



Sárospatak Város Polgármesterétől

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



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek –

Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonát képező, köznevelési feladatok ellátását szolgáló ingatlanok vagyonkezelési szerződésének jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Donkó József a Sárospataki Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerületi Központ) tankerületi igazgatója megkeresést küldött Sárospatak Város Önkormányzatához, melyben leírta, hogy a Tankerületi Központ 2021. évi kiemelt feladatai közé tartozik a vagyonkezelési szerződések felülvizsgálata, annál is inkább, mivel több önkormányzat esetén a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt, miközben jogszabályi változások is bekövetkeztek.

Önkormányzatunk 2013. január 1-jei hatállyal már kötött vagyonkezelési szerződést a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal, melynek 2017. január 1-jétől a Tankerületi Központ a jogutódja.

A fent hivatkozott szerződés megkötése óta eltelt idő alatt jogszabályi változások történtek, pl: Családsegítő és Pedagógiai Szakszolgálat már nem tartozik a Sárospataki Tankerületi Központ fenntartásába, viszont a Pécsvárad Botond Óvoda, Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és EGYMI a fenntartásába került.

A Tankerületi Központ megküldte a Vagyonkezelési szerződés tervezetét, amely a határozat 1. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Vagyonkezelési szerződés tartalmát jóváhagyni szíveskedjen.

Sárospatak, 2021. november 18.

Aros János

Készítette:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2021. ()

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonát képező, köznevelési feladatok ellátását szolgáló ingatlanok vagyonkezelési szerződésének jóváhagyásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és a Sárospataki Tankerületi Központ (3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 44.) és Sárospatak Város Önkormányzata között megkötendő Vagyonkezelési szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő:2021. december 1.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

amely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata

székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

képviseli: Aros János polgármester

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726490.

Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 736097.

adóigazgatási azonosító száma: 15726494-2-05.

KSH statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05

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

másrészről a

Sárospataki Tankerületi Központ

székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 44.

képviseli: Donkó József Béla tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835389-2-05.

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 835387.

Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 361328.

KSH statisztikai számjele: 15835389-8412-312-05.

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

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

ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 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 Kormány a 2016. december 31-ig hatályos, 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 fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki.
2. Az Nkt. 2013. január 1-jén hatályos 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint a *köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről*” szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Fvtv.) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat és a KLIK között 2014. szeptember 26. napján keltezett vagyonkezelési szerződés jött létre, melynek értelmében a törvény erejénél fogva, 2013. január 1-jei hatállyal a KLIK vagyonkezelésébe került a jelen szerződés 7. pontja szerinti ingó és ingatlan vagyon.
3. Az *állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról* szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadnak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább.

4. A 134/2016. (VI.10.) Korm. rendelet 15.§ (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmény fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja a Sárospataki Tankerületi Központ.
5. Az Nkt. 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyon alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.
6. Felek jelen okirat aláírásával is megerősítik az Önkormányzat és a jogelőd Vagyonkezelő között 2013. január 25-én kelt, továbbá az azt 2013. április 26-i, 2013. május 14-i, valamint 2014. szeptember 26-i hatállyal módosító vagyongazdálkodási szerződésekben foglaltakat. 2019. szeptember 1-ei hatállyal a Vagyonkezelő fenntartásába került a Pécsvárady Botond Óvoda, Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, mely intézményhez kapcsolódó Sárospatak belterület 1857/5. helyrajzi számú, kivett általános iskola, diákotthon megnevezésű ingatlan tekintetében a fenntartói jogutódlás okán a Felek vagyongazdálkodási szerződést nem kötöttek. Felek a szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait, a vagyongazdálkodási jog tartalmát – az időközben beállt jogszabályi változásokra és fenntartói jogutódlásra figyelemmel – az alábbiak szerint szabályozzák.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

7. Felek rögzítik, hogy a 6. pontban hivatkozott, többször módosított vagyongazdálkodási szerződés 1. pontja alapján a KLIK vagyongazdálkodási joga az Önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képező alábbi ingatlanokra

helyrajzi szám:	az ingatlan megnevezése	térmérték (m ²)
Sárospatak belterület 5.	kivett középiskola	7415
Sárospatak belterület 8/1.	kivett középiskola	14480
Sárospatak belterület 185.	kivett általános iskola	1214
Sárospatak belterület 229.	kivett általános iskola	9366
Sárospatak belterület 422/A/2.	egyéb helyiség	994

valamint az azon lévő építményekre és leltár szerinti ingóságokra terjedt ki.

8. Felek rögzítik, hogy a 6.-7. pontokban megjelölt ingatlanok tekintetében a vagyongazdálkodási jog tényleges terjedelme - a használt épületek alapterületének figyelembevételével - az alábbi ingatlanrészeket érinti.
 - a) A **Sárospatak belterület 5.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyongazdálkodási jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított 2. melléklet szerinti, a Vagyonkezelő által ténylegesen használt 1304,34 m² épületrész alapterületének figyelembevételével, az ingatlan **3958/7415-öd tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyongazdálkodási jog a valóságban kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt kollégium épületrész összes szintterületére (kivéve a melegítő konyhát és annak kiszolgáló helyiségeit), a 3. melléklet szerinti építményekre (1833,14 m² alapterületen), továbbá a telken az Önkormányzattal közösen használt közlekedési célú területrészekre.
 - b) A **Sárospatak belterület 8/1.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyonkezelő kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyonkezelő vagyongazdálkodási joga az **ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.

- c) A **Sárospatak belterület 185.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyonkezelő kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az **ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
- d) A **Sárospatak belterület 229.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított, a 4. melléklet szerinti, a Vagyonkezelő által ténylegesen használt 3917,36 m² szintterületének alapul vételével az ingatlan **8827/9366-od tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére, kivéve az 4. melléklet szerinti konyhát és étkezőt továbbá a telken az Önkormányzattal közösen használt közlekedési célú területrészekre.
- e) A **Sárospatak 422/A/2.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított és a Vagyonkezelő által ténylegesen használt 853,89 m² szintterület alapul vételével az ingatlan **854/994-ed tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére, továbbá a kizárólagosan használt udvarra.
- f) A **Sárospatak belterület 1857/5.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított az 5. melléklet szerinti Vagyonkezelő által ténylegesen használt 1346,62 m² szintterület alapul vételével az ingatlan **5450/5516-od tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére, kivéve melegítő konyhát, továbbá a telken az Önkormányzattal közösen használt közlekedési célú területrészekre. A Vagyonkezelő az ingatlan által körülvett, Sárospatak belterület 1857/6. helyrajzi szám alatti, kivett ipartelep megnevezésű, 23 m² térmértékű ingatlan mindenkor tulajdonosa részére a telek megközelíthetőségét biztosítja.
9. A fentiek nyomán a Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az alábbiakban megjelölt ingatlanokat:

Sor szám	Ingatlan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi száma (hrs.):	Az ingatlan alapterülete (ebből vagyonkezelésbe adott alapterület):	Érintett köznevelési intézmény neve:
1.	3950 Sárospatak, Arany János út 3-5.	Sárospatak belterület 5.	7415 m ² (3958 m ²)	Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium Kollégiuma
2.	3950 Sárospatak, Arany János út 7-9.	Sárospatak belterület 8/1.	1.4480 m ² (1.4480 m ²)	Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium
3.	3950 Sárospatak, Szent Erzsébet út 12.	Sárospatak belterület 185.	1214 m ² (1214 m ²)	Farkas Ferenc Alapfokú Művészetoktatási Intézmény Telephelye
4.	3950 Sárospatak, Petőfi Sándor utca 1.	Sárospatak belterület 229.	9366 m ² (8827 m ²)	Sárospataki II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola Székhelyintézménye
5.	3950 Sárospatak, Rákóczi Ferenc utca 29.	Sárospatak belterület 422/A/2.	994 m ² (853,89 m ²)	Sárospataki II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola Patika közti Telephelye
6.	3950 Sárospatak, Nagy Lajos utca 10.	Sárospatak belterület 1857/5.	5516 m ² (5450 m ²)	Pécsvárady Botond Óvoda, Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény

10. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezeléssel érintett Sárospatak belterület 5. helyrajzi számú Sárospatak belterület 229. helyrajzi számú, a Sárospatak belterület 422/A/2 helyrajzi számú, és a Sárospatak belterület 1857/5. helyrajzi számú ingatlanokon az egyes ingatlanrészek tekintetében osztott használat áll fenn, melyre figyelemmel az egyes épületrészek működtetésének feltételeit a felek külön működtetési szerződésben rendezik.

11. Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyongazdálkodó a fentiekben meghatározott ingatlanokra vonatkozó **vagyongazdálkodói joga** (jogszabályon alapuló) **átadás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az alábbiak szerint (**bejegyzési engedély**):

Sor-szám:	Ingatlan címe:	Helyrajzi száma:	Művelési ág / kivett megnevezés:	Térmértéke (ha, m ²):	Terhek:	Vagyongazdálkodással érintett tulajdoni hányad:
1.	3950 Sárospatak, Arany János út 3-5.	Sárospatak belterület 5.	kivett középiskola	7415	III/2. Vezetékjog 249 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/3. Vezetékjog 184 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	3958/7415-öd
2.	3950 Sárospatak, Arany János út 7-9.	Sárospatak belterület 8/1.	kivett középiskola	1.4480	III/1. Vezetékjog 88 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/2. Vezetékjog 210 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1/1-ed
3.	3950 Sárospatak Szent Erzsébet utca 12.	Sárospatak belterület 185.	kivett általános iskola	1214	----	1/1-ed
4.	3950 Sárospatak Petőfi Sándor utca 1.	Sárospatak belterület 229.	kivett általános iskola	9366	III/1. Vezetékjog 71 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	8827/9366-od
5.	3950 Sárospatak Rákóczi Ferenc utca 29.	Sárospatak belterület 422/A/2.	egyéb helyiség	994	-----	854/994-ed
6.	3950 Sárospatak Nagy Lajos utca 10.	Sárospatak belterület 1857/5.	kivett általános iskola, diákotthon	5516	III/1. Egyéb átjárási és vízelvezetési szolgalmi jog. Jogosult: Az 1857/6 hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa III/5. Használat joga jogosult: B.A.Z. Megyei Önkormányzat. III/6. Vezetékjog 37 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	5450/5516-od

Felek közösen kérelmezik az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, hogy a **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat jogosult** által kiadott törlési engedély alapján a Sárospatak belterület 1857/5. hrsz-ú ingatlanra a tulajdoni lapon III/5. sz. alatt bejegyzett **használat joga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlése** kerüljön.

12. Felek megállapodnak, hogy a vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről a Vagyongazdálkodó köteles gondoskodni, illetve az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a Vagyongazdálkodó köteles viselni.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

13. A Vagyonkezelő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
14. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatát tanítási időn kívül és a Vagyonkezelő fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmények Pedagógiai Programjaiban, szervezeti és működési szabályzataiban, házirendjeiben, valamint a Vagyonkezelő szervezeti és működési szabályzatában meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül önkormányzati, helyi közösségi és kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából kötendő külön megállapodás alapján ingyenesen biztosítja a tulajdonos Önkormányzat számára. A megállapodás megkötéséhez szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére. Az Önkormányzat ingyenes ingatlan használatra jogosult különösen *a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról* szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 44/D. §-ában előírt alternatív napközbeni ellátás keretében megszervezett nyári nappali felügyelet kötelező feladat ellátása érdekében.
15. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon a Vagyonkezelő részére nem került átadásra, azokat az Önkormányzat – a Gyvt. 21/A. és 21/C. §-aiban előírt kötelező feladatellátásának biztosítása céljából – önállóan hasznosítja. Vagyonkezelő ingyenesen biztosítja azon helyiségek elérhetőségét, ahol az Önkormányzat a Gyvt. 21/C. §-ában meghatározott gyermekétkeztetést megszervezi, ideértve az étkezési térítési díjak beszedésének biztosítását.
16. A Vagyonkezelő biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban, a közösen meghatározott helyen és módon, a Vagyonkezelő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
17. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében 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 - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagynon 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 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 szolgálatomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJoghoz történő hozzájárulást.
18. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
19. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyona használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

20. A Vagyonkezelő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A Vagyonkezelő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi, és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
21. A Vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
22. A vagyonkezelésre átadott eszközöket a Vagyonkezelő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt a Vagyonkezelő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.
23. A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzat részére – legkésőbb a tárgyévét követő év március 31. napjáig - írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a tárgyév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a Vagyonkezelő végzi.
24. Az Önkormányzat tulajdonában maradó, a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adott, a köznevelési 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. A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak.
25. A selejtezést 200.000 Ft egyedi érték alatti eszközök esetén a Vagyonkezelő saját hatáskörben elvégezheti, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Önkormányzat részére. Az 200.000 Ft egyedi érték feletti eszközök esetén a selejtezést – a Vagyonkezelő javaslata alapján – az Önkormányzat végzi. A Vagyonkezelő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.
26. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő 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.
27. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 (öt) napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
28. A Vagyonkezelő 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 öt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
29. A Vagyonkezelő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
30. A Vagyonkezelő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a Vagyonkezelő köteles viselni.
31. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, a Vagyonkezelő 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.

32. Az Önkormányzat a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
33. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megőväsáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, 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.
34. Tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele államháztartási körből származik, a felek a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (Mötv.) 109.§ (6) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a Vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. A Vagyonkezelő az értékcsökkenés elszámolását követően legkésőbb a tárgyévet követő év március 31-ig adatot szolgáltat az Önkormányzat részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.
35. A Vagyonkezelő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
36. A beruházás, felújítás értékét a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról adatot szolgáltatni, illetve évente minden év március 31. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. A Vagyonkezelő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
37. Az állagmegőväsön túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett. Amennyiben az ingatlan felújítását, fejlesztését az Önkormányzat valósítaná meg, úgy az Önkormányzat köteles a Vagyonkezelő előzetes értesítésére, továbbá a megvalósítás során a Vagyonkezelővel folyamatos bevonására, tájékoztatására. A Felek külön szerződésben foglaltan megállapodhatnak az ingatlan közös felújításában és fejlesztésében.
38. A Vagyonkezelő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. A Vagyonkezelő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
39. A Vagyonkezelő 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.
40. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
41. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
42. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a Vagyonkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni a Vagyonkezelő képviselőjének jelenlétében,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
 - c) az a Vagyonkezelő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az a Vagyonkezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

43. A szerződés megszűnik, ha:
- a) a Vagyonkezelő jogutód nélkül megszűnik,
 - b) a Vagyonkezelő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása a vagyonkezelésbe adott ingatlanokban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
44. Felek megállapodnak abban, hogy azon vagyonkezelésbe adott ingatlan tekintetében, amelyekre nézve az Önkormányzat és/vagy a Vagyonkezelő hazai vagy európai uniós beruházási/fejlesztési támogatásra nyújt be pályázatot, illetve ilyen támogatásban részesül, a jelen vagyonkezelési szerződést egyik fél sem jogosult egyoldalúan (rendes felmondással vagy elállással) megszüntetni a pályázat fenntartási időszaka alatt.
45. A Vagyonkezelő vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyonkezelésbe adott, a vagyonkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
46. A Vagyonkezelőt megilleti az elvitel joga mindazon vagyontárgyak tekintetében, amelyeket az Átvétő létesített, szerelt fel vagy épített be, és amely az állag sérelme nélkül elmozdítható. Felek megállapodnak abban, hogy a támogatás eredményeként megvalósuló fejlesztések esetleges maradványértéke tekintetében a szerződés megszűnését követő 30 napon belül egymással elszámolnak oly módon, hogy az Önkormányzat a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre.
47. Amennyiben a Vagyonkezelő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Vagyonkezelőnek az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
48. Amennyiben a Vagyonkezelő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Vagyonkezelő az ingatlanban lévő vagyontárgyait az a Vagyonkezelő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról a Vagyonkezelő költségén gondoskodni.
49. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén az a Vagyonkezelő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
50. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

51. Jelen vagyongazdálkodási szerződés **határozatlan** időtartamra jön létre és a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a szerződés mindkét fél általi aláírására nem azonos napon kerül sor, úgy a szerződés a későbbi aláírás napjával hatályosul.
52. **Felek a KLIK által fenntartott és működtetett köznevelési intézmények használatának és működtetésének részletes szabályait megállapító, 2013. januárjában kelt, továbbá az azt 2013. április 26-ai hatállyal módosító, 2013. májusában kelt és a 2014. szeptember 26. napján kelt vagyongazdálkodási szerződéseket e vagyongazdálkodási szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, közös megegyezéssel megszüntetik.**
53. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
54. Kapcsolattartók kijelölése:
 Sárospatak Város Önkormányzatának kapcsolattartója:

 Tel.: +36
 E-mail:@.....hu
Sárospataki Tankerületi Központ kapcsolattartója:
Dr. Rózsahegyi Ferenc jogi referens
 Tel.: +36 47-795-269
 E-mail: ferenc.rozsahegyi@kk.gov.hu
55. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a miskolci székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
56. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
57. Jelen szerződés 15 (tizenöt) számozott oldalból áll és 9 (kilenc) eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Önkormányzatot, 7 (hét) példány a Vagyonkezelőt illeti meg.
58. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
59. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint a Magyar Államkincstárnál nyilvántartott jogi személyek, amelyek adósságrendezési vagy egyéb megszüntetési eljárás alatt nem állnak, és eljáró képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
60. Felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Osváth Ildikó 3526 Miskolc, Zsolcai kapu 1. 1/106. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36066552.) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a vagyongazdálkodási jog bejegyzésével összefüggő hatósági eljárás során az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Kelt: Sárospatak, 2021. november „ ”

Kelt: Sárospatak, 2021. november „ ”

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
 képviseli:
Aros János
 polgármester

.....
Sárospataki Tankerületi Központ
 képviseli:
Donkó József Béla
 tankerületi igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
Móré Istvánné
gazdálkodási irodavezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Dr. Vitányi Eszter
jegyző

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Sárospataki Tankerületi Központ
Mihók Tímea
gazdasági vezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Dr. Osváth Ildikó
ügyvéd
(KASZ: 36066552.)

1. melléklet



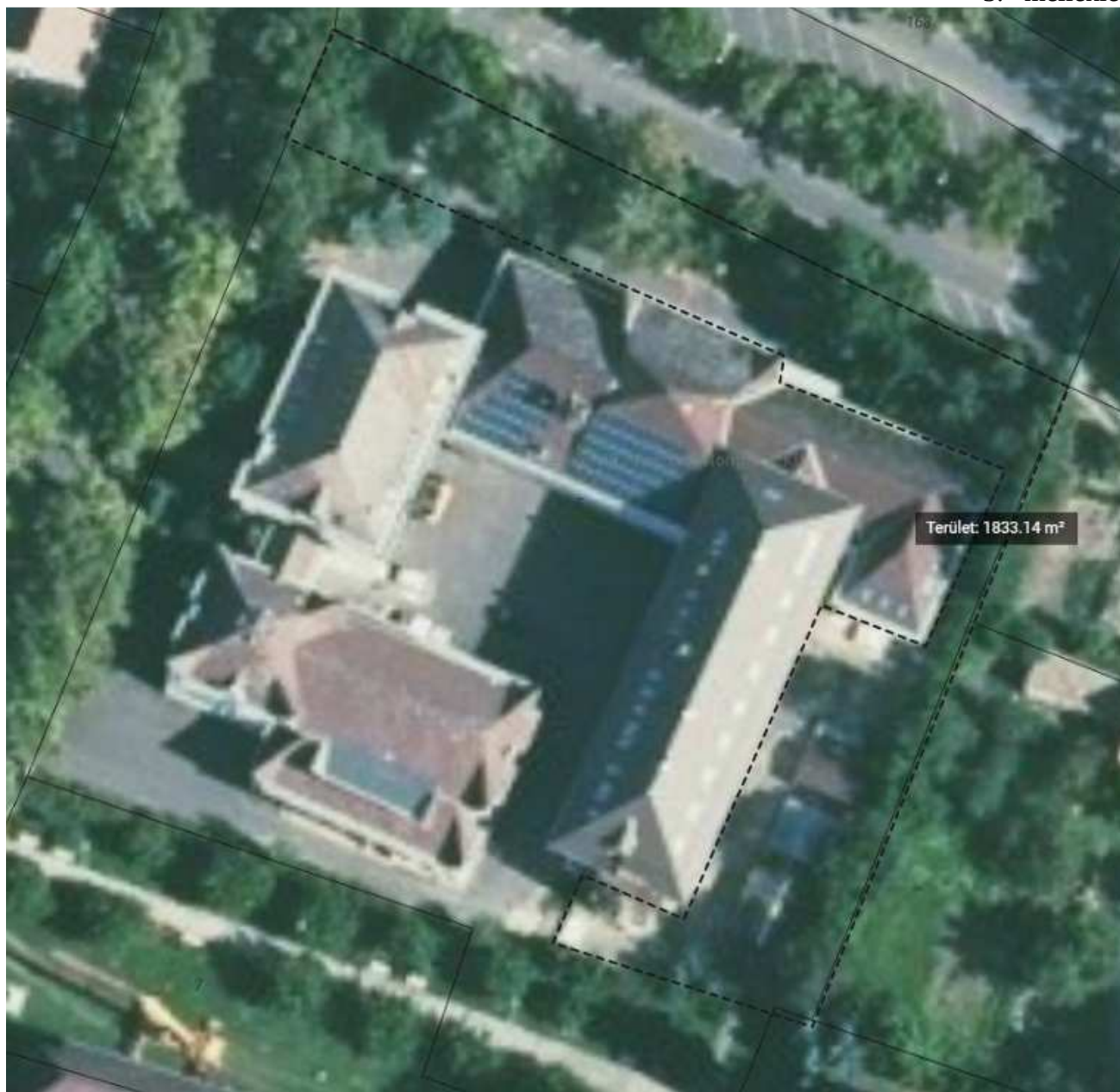
forrás: ekozmu.e-epites.hu

2. melléklet



forrás: ekozmu.e-epites.hu

3. melléklet



forrás: ekozmu.e-epites.hu

4. melléklet

**II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola Sárospatak, Petőfi utca 1.
szám alatti ingatlanának szintterületei**

Megnevezés	méret (m²-ben)
Földszint	1768,55
I. emelet	1584,82
II. emelet	802,78
Épület összesen:	4156,15
Ebből a Tankerület által ténylegesen használt területrész:	3917,36

Önkormányzatnál maradó területrész:	
Konyha:	118,52
ezen belül:	
Raktár	8,16
Raktár	8,16
Közlekedő	4,77
Öltöző	15,62
Tálaló	52,9
Fekete mosogató	10,51
Átadó	9,52
Fehér mosogató	8,88
Étkező:	120,27
Konyha+ Étkező	238,79

Ingatlan teljes alapterülete	9366
Felépítmények használati aránya:	3917,36/4156,15=0,94
Összes terület használati aránya:	8827/9366=0,94
Vagyonkezelt tulajdoni hányad	8827/9366-od

5. melléklet

Pécsvárady Botond EGYMI alapterületek m²-ben	
Ingatlan összes területe	5516
Teljes felépítményi szintterület	1363
Önkormányzat által használt terület (melegítő konyha)	16,38
Vagyonkezelő által használt szintterület	1346,62

Felépítmények használati aránya:	1346,62/1363=0,99
Összes terület használati aránya:	5450/5516=0,99
Vagyonkezelt tulajdoni hányad	5450/5516-od