



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Vargáné Fodor Rita

Előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA – ISKOLA TÉR 1.

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. január 25-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1 A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ megküldte bérleti szerződés-tervezetét az Iskola tér 1. szám alatti épületre. A tervezetet áttekintettük, a megküldött anyaghoz viszonyítottan néhány módosító javaslattal kívánunk élni. A módosítások aláhúzott, kiemel betűvel kerültek jelölésre. Előzetes egyeztetések alapján úgy tűnik, hogy a szerződések, közműmérők átírása el fog húzódni.

Javaslatunkat megküldtük a KIK-nek, válasz még nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, Vagyonkezelési szerződést elfogadni szíveskedjen.

2 Jogszabályi hivatkozások

3 Előzmények, különösen a témával kapcsolatos testületi döntések

4 Határozati javaslatok

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2013.(I.25.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal kötendő, az Iskola tér 1. szám alatti épületre vonatkozó Vagyonkezelési Szerződést, azt az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja
Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására

Határidő: 2012. február 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Rétság, 2013. január 21.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Tömör Józsefné
aljegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről a

Rétság Város Önkormányzata

székhelye: 2651 Rétság Rákóczi út 20.

képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester

törzsszáma:

adóigazgatási azonosító száma: 1573492-2-12

bankszámlaszáma: 11741031-1541615

statisztikai számjele:

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ

székhelye: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14.

képviseli: Nagyné Barna Orsolya tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-1-41

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 CXC. 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.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. 12. 12-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 a *(itt lehet mellékletre hivatkozni, abban feltüntetni a vagyonelemeket, ingatlanrész használata esetén pl. a „tervrajzon megjelölt helyiségei” fordulat alkalmazható, az ingó vagyonnál mindenképpen valamilyen leltárt, kimutatást indokolt csatolni. Ingatlan(ok) esetén a vagyonkezelésbe adott hrsz., alapterület meghatározása, stb.)*
2. A KIK az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

Felek Jogai és kötelezettségei

3. A KIK vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény(ek) szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat – a KIK-vel legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
4. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőanyagait 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 szolgalmat, 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 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 szolgalmat-hoz 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 közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

~~A KIK a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló 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. (ingatlanrész használata esetén).~~

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. **A KIK 2013. február 28. napig gondoskodik a közüzemi mérőórák (gáz, elektromos áram, víz), átírásáról, valamint a 2012. 12. 12-én megkötött átadás-átvételi megállapodás 11. számú mellékletében szereplő szerződések átírásáról.**
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. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni. **Sorrendcsere**
15. **A KIK köteles túrni, hogy előzetes egyeztetést követően az Önkormányzat végrehajtsa az EMOP-..... pályázat keretében az Általános Iskola épületének külső hőszigetelési és nyílászárók cserjének munkálatait.**
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 elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

25. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát **jogosult ellenőrizni**.

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.

Működési költségek viselésének szabályai

(ahol közös birtoklás és használat van)

*(a használat arányában, illetve egyéb körülmények figyelembe vételével kell eldönteni, hogy az Önkormányzat maradjon vagy a KIK legyen a közüzemi szerződésben a szerződő fél és ennek megfelelően lehet az alábbiakat tartalommal kitölteni. **ahol meg lehet osztani a szerződéseket, ott a KIK önállóan szerződik a szolgáltatóval, ilyenkor ez a rész nem kell.**)*

26. A KIK a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjaknak, az üzemeltetési költségeknek alapterületre/ellátottak számára stb jutó, arányos részét fizeti Önkormányzat részére, amelynek összege:
27. A fizetendő költséget évente ig, a közüzemi díjak módosulásának KSH által megadott százalékában, Felek kölesönös egyeztetése után, az Önkormányzat korrigálhatja.
28. Az Önkormányzat a KIK-re jutó költséget havonta/negyedévente utólag a tárgy hónapot/negyedévet követő hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet a KIK a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles az önkormányzat bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Önkormányzatot a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

A szerződés megszűnése

29. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
30. 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.
31. 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.

32. 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.
33. A szerződés megszűnése esetén KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.
34. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KIK köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

35. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
 Önkormányzat: **Tömör Józsefné aljegyző, telefon: 35-550-100/106, email: aljegyzo@retsag.hu**
 KIK: (név/szerv neve/beosztás stb; elérhetőségek)
37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a **Balassagyarmati Járásbíróság** kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
39. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

Kelt:

.....
Önkormányzat	KIK
ellenjegyzem:	ellenjegyzem:

.....
Önkormányzat	KIK