



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA – RÁKÓCZI ÚT 32.

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2015. október 30-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2015. október 14. napon megtartott ülésén jóváhagyta a Salgótarjáni Szakképzési Centrummal kötendő szerződést a Rétság, Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan vagyongazdálkodására.

Jóváhagyást követően megküldtük a részünkről aláírt szerződést a partnernek. A Centrum az előterjesztéshez csatolt javításokat kéri átvezetni a szerződésen.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Rétság, 2015. október 18.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

201/2015. (X.14.) számú határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan vagyongazdálkodásáról szóló előterjesztést és a Polgármesteri Hivatal által előkészített vagyongazdálkodási szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan – a határozat mellékletét képező - vagyongazdálkodási szerződését a Salgótarjáni Szakképzési Centrummal megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

3. Jogszabályi háttér:

„Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015. (III.12.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2015. évi költségvetéséről 21.§ (3) bekezdés h) pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni. ...”

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2015. (X.30.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan vagyonkezeléséről szóló előterjesztést és a vagyonkezelői szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan – a határozat mellékletét képező - vagyonkezelői szerződését a Salgótarjáni Szakképzési Centrummal megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Határidő:

Felelős:

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

VAGYONKEZELÉSI [PZ]szerződés
(tervezet)

amely létrejött -a

Rétság Város Önkormányzata

székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi u. 20.

képviseli: Hegedűs Ferenc polgármester

törzsszáma: 735496

adóigazgatási azonosító száma: 15735492-2-12

bankszámlaszáma: 11741031-15451615

statisztikai számjele: 15735492-8411-321-12

mint Áttadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

a fenntartó Nemzetgazdasági Minisztérium nevében és képviseletében eljáró Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal

székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 52.

képviseli: Palotás József főigazgatói jogkörben eljáró főigazgató-helyettes

adószáma: 15830731-2-42

mint Ellenjegyző,

a Salgótarjáni Szakképzési Centrum

székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 60.

képviseli: Gembiczki Ferenc főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15832111-2-12

ÁHT azonosítója: 354706 statisztikai számjele: 15832111-8532-312-12

mint Áttvevő (a továbbiakban: Centrum)

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

ELŐZMÉNYEK

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése alapján „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 alapszolgáltatások ellátásáról”. A Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.

Az Nkt. 76. § (5) bekezdés a) pontja, alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg a szakképzési centrum fenntartóját.

A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket - az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.

Az Sztv. 92/B. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyongazdálkodás részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg.

~~A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlanvagyon az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.~~

~~Az Sztv. 92. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyongazdálkodás részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.~~

~~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” az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények (a továbbiakban: intézmény) fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2015. július 01-jei hatállyal jelölte ki.~~

~~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 ingyenes vagyongazdálkodásába kerül.~~

~~A Felek a Korm. rendelet 5. § (2) alapján 2015.-án átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a Centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.~~

~~A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a~~

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi [SN42]a 424. helyrajzi számú, -2651 [SN43]Rétság, Rákóczi u. 32. szám alatti vegyes használatú [PZ4]épületet. [SN45]
2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Centrumot, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, illetve törléssel kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt.
- 3.

Felek Jogai és kötelezettségei

4. A Centrum 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 Centrum-mal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.
5. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
6. A Centrum-ot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési 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 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 vagyona vonatkozásban 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.

7. A Centrum 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 Centrum a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
9. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A Centrum vállalja, hogy **2015. szeptember. naptól** [SN16]a vagyonkezelésben lévő Rákóczi u. 32. szám alatti ingatlanra az épület- és felelősség biztosítási szerződést megkötöti. A Centrum **2015. szeptember** napig [SN17]gondoskodik a közüzemi mérőórák (gáz, elektromos áram, víz), valamint az ezekhez kapcsolódó közüzemi szerződések átírásáról. A szerződések átírásáig a Centrum vállalja, hogy a Városi Önkormányzat számlája alapján **2015. szeptember** [PZ8] **napja** után keletkezett költségeket megtéríti.

Amennyiben a jelen szerződés aláírását követően az Önkormányzat nevére szóló száma érkezik vállalja, hogy a számlát kifizeti és azt tovább számlazza a Centrum felé, aki a számla ellenértékét 8 napon belül megtéríti az Önkormányzatnak.[SN19]

~~Az Önkormányzat nevére szóló számlát a Centrum közvetlenül nem fizeti ki.~~[SN10]
10. A Centrum felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
11. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
12. A vagyonkezelésbe átvett vagyont külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján veszi át, annak értékét és változásait a Centrum 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 Centrum a kezelésében levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
14. A Centrum 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 Centrum köteles tűrni, 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 Centrum köteles viselni.

17. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum 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 Centrum-ot kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától általában elvárható.
18. Az Önkormányzat a Centrum-tól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
19. A Centrum 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.
20. A Centrum 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, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
21. A beruházás, felújítás értékét a Centrum-nak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
22. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
23. A Centrum 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.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. A Centrum az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetészerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Centrum a rendeltetészerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni [a szerződés megszűnésekor](#) az Önkormányzatnak.
26. Tulajdonosi ellenőrzés:
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát ellenőrzi.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) a Centrum használatában álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni [a Centrum 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) a Centrum [arra felhatalmazott](#) alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

Működési költségek viselésének szabályai

27. Az ingatlant a Felek az alábbi megosztás szerint használják:

a.) Földszint

A földszint összes alapterülete **461,59 m²**. Ebből kizárólagosan a Centrum által használt terület **280, 46 m²**. Kizárólagosan az Önkormányzat által használt terület **114, 19 m²**.

Közös használatú területből az Önkormányzat által is használt területek a következők:

- 002 számú Közlekedő, területe 49, 71 m²
- 006 számú Női mosdó, területe 10, 64 m²
- 007 számú Férfimosdó, területe 6, 59 m²

Összesen: 66, 94 m² (50%=33,47 m²)

A főbejárat bal oldalán lévő 015., 019., 020., számmal jelzett, az oktatás tevékenységéhez biztosított közös helyiségekbe az Önkormányzat dolgozóinak – kivétel ügyintézés céljából – belépni tilos.

b.) Emelet

Az emelet összes alapterülete **480,99 m²**. Ebből kizárólagosan a Centrum által használt terület **148,7 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 104, 105, 106, 107)

Kizárólagosan az Önkormányzat által használt terület **157,1 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 107, 108, 109, 115, 116, 117, 118)

A közös használatú terület **175,19 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 101, 102, 103, 110, 111, 112, 113)

Az emeleti közös használatú területeket kizárólag a Centrum Intézményei vehetik igénybe.

A részletes megosztás az 1-es számú mellékletben található.

c.) Tornaterem

A tornatermi blokk összes alapterülete **73,14 m²**. A Tornaterem és a kapcsolódó WC-, öltöző-, közlekedőhelyiség 50-50%-ban közös használatú[**PZ13**].

d.) Alagsor

Az alagsori részt kizárólag az Önkormányzat használja, ahol közüzemi költségek [**PZ14**]nem merülnek fel.

A földszint, emelet, Tornaterem együttes alapterülete:

$$- 461,59 \text{ m}^2 + 480,99 \text{ m}^2 + 73,14 \text{ m}^2 = 1015,72 \text{ m}^2$$

Az Önkormányzat által kizárólagosan [**PZ15**](**271,29 m²**), valamint a közös használatú terekből 50%-ban használt számított terület (kizárólagosan használt Önkormányzati terület: 271,29 m²+földszint **33,47m²**+emelet **87,85 m²**+tornaterem **36,57 m²**) : 429,18 m².

/Megjegyzés: 429,18:1015,72=0,4225 ~42%/

A vagyonkezelésben lévő ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjakat a szolgáltatói számlák alapján a Centrum fizeti.

A helyiségek területarányos használata alapján a közüzemi díjak ~61%-a a Centrumot, ~39%-a Rétság Város Önkormányzatát terheli.

Az épület üzemeltetése tekintetében a Felek megállapodnak abban, hogy az épülethez tartozó kertgondozás az Önkormányzat feladata.

A Centrum az Önkormányzatra jutó költségeket ~~a negyedévente utólag a negyedévet követő~~ hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a Centrum [**SN16**]bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól a Centrum-ot a Ptk. Szerinti késedelmi kamat illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Centrum a 2651 Rétság, Rákóczi u. 32. szám alatti épület rendeltetésszerű használatához szükséges fűtést az önkormányzat alkalmazásában lévő vagy megbízásában eljáró szakképzett fűtőszemélyzet útján biztosítja, ennek fejében a Centrum vállalja, hogy az Önkormányzatnak havonta[**SN17**] 25.400.- Ft összeget fizet, az Önkormányzat részéről a tárgy hónapot követő hónap ötödik napjáig kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 15 napon belül, banki átutalással.

Felek tudomásul veszik, hogy az épület üzemeltetésével összefüggő költségek fentiek szerinti megosztása és ebből eredő egymással szembeni elszámolási kötelezettség a Centrum törvényen alapuló vagyonkezelői joga keletkezésének időpontjától veszi kezdetét.

A szerződés megszűnése

28. A szerződést Felek **2015. július 1-jétől szeptember-jétől** határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.

29. A Centrum 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.
30. Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrum-ot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
31. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.
32. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

33. A szerződést a Felek egyetértésük esetén 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: Hegedűs Ferenc polgármester, +36-35-550-100

Centrum: Lavaj Árpád Tagintézmény vezető 06 20 771 0920

35. Az Önkormányzat a Vagyonkezelési szerződés létrejötte miatt sem személyi állományt, sem nagy értékű tárgyi eszközöket, sem informatikai eszközöket, sem gépjárművet, sem követelésállományt nem ad át a Centrum-nak. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az épülettel kapcsolatban peres ügy nincs.
36. Feleknek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú. Tevékenységükkel más használók tevékenységét nem zavarhatják.
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 [polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény](#), a [nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény](#)- előírásai az irányadók.

~~Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.~~

~~A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.~~

[Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:](#)

Mellékletek:

1. sz. melléklet: alapterület kimutatás^{[SNd18][SNd19]}
2. sz. melléklet: 3 db műszaki alaprajz (Földszint, Emelet, Tornaterem)^[SNd20]

~~Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:~~

|

Főigazgató

polgármester

képviseli:

pénzügyileg ellenjegyzem:

dr. Varga Tibor

Rétság Város Önkormányzat

pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Centrum

jogilag ellenjegyzem:

.....

VAGYONKEZELÉSI [PZ]szerződés
(tervezet)

amely létrejött -a

Rétság Város Önkormányzata

székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi u. 20.

képviseli: Hegedűs Ferenc polgármester

törzsszáma: 735496

adóigazgatási azonosító száma: 15735492-2-12

bankszámlaszáma: 11741031-15451615

statisztikai számjele: 15735492-8411-321-12

mint Áttadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

a fenntartó Nemzetgazdasági Minisztérium nevében és képviseletében eljáró Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal

székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 52.

képviseli: Palotás József főigazgatói jogkörben eljáró főigazgató-helyettes

adószáma: 15830731-2-42

mint Ellenjegyző,

a Salgótarjáni Szakképzési Centrum

székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 60.

képviseli: Gembiczki Ferenc főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15832111-2-12

ÁHT azonosítója: 354706 statisztikai számjele: 15832111-8532-312-12

mint Áttvevő (a továbbiakban: Centrum)

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

ELŐZMÉNYEK

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése alapján „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 Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.

Az Nkt. 76. § (5) bekezdés a) pontja, alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyongazdálkodói jog illeti meg a szakképzési centrum fenntartóját.

A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket - az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.

Az Sztv. 92/B. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyongazdálkodás részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a vagyongazdálkodói jog gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg.

~~A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlanvagyon az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.~~

~~Az Sztv. 92. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyongazdálkodás részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.~~

~~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” az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények (a továbbiakban: intézmény) fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2015. július 01-jei hatállyal jelölte ki.~~

~~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 ingyenes vagyongazdálkodásába kerül.~~

~~A Felek a Korm. rendelet 5. § (2) alapján 2015.-án átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a Centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.~~

~~A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a~~

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi [SNd2]a 424. helyrajzi számú, -2651 [SNd3]Rétság, Rákóczi u. 32. szám alatti vegyes használatú [PZ4]épületet. [SNd5]
2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Centrumot, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, illetve törléssel kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt.
- 3.

Felek Jogai és kötelezettségei

4. A Centrum 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 Centrum-mal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.
5. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
6. A Centrum-ot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési 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 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 vagyona vonatkozásban 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.

7. A Centrum a vagyonkezelésében levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontra 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 Centrum a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
9. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A Centrum vállalja, hogy **2015. szeptember. naptól** [SN16]a vagyonkezelésben lévő Rákóczi u. 32. szám alatti ingatlanra az épület- és felelősség biztosítási szerződést megkötöti. A Centrum **2015. szeptember** napig [SN17]gondoskodik a közüzemi mérőórák (gáz, elektromos áram, víz), valamint az ezekhez kapcsolódó közüzemi szerződések átírásáról. A szerződések átírásáig a Centrum vállalja, hogy a Városi Önkormányzat számlája alapján **2015. szeptember** [PZ8] **napja** után keletkezett költségeket megtéríti.

Amennyiben a jelen szerződés aláírását követően az Önkormányzat nevére szóló száma érkezik vállalja, hogy a számlát kifizeti és azt tovább számlazza a Centrum felé, aki a számla ellenértékét 8 napon belül megtéríti az Önkormányzatnak.[SN19]

~~Az Önkormányzat nevére szóló számlát a Centrum közvetlenül nem fizeti ki.~~[SN10]
10. A Centrum felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
11. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
12. A vagyonkezelésbe átvett vagyont külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján veszi át, annak értékét és változásait a Centrum 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 Centrum a kezelésében levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
14. A Centrum 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 rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
15. A Centrum köteles tűrni, 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 Centrum köteles viselni.

17. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum 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 Centrum-ot kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától általában elvárható.
18. Az Önkormányzat a Centrum-tól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
19. A Centrum 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.
20. A Centrum 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, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
21. A beruházás, felújítás értékét a Centrum-nak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
22. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
23. A Centrum 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.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. A Centrum az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetészerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Centrum a rendeltetészerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni [a szerződés megszűnésekor](#) az Önkormányzatnak.
26. Tulajdonosi ellenőrzés:

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát ellenőrzi.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) a Centrum használatában álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni [a Centrum 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) a Centrum [arra felhatalmazott](#) alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

Működési költségek viselésének szabályai

27. Az ingatlant a Felek az alábbi megosztás szerint használják:

a.) Földszint

A földszint összes alapterülete **461,59 m²**. Ebből kizárólagosan a Centrum által használt terület **280, 46 m²**. Kizárólagosan az Önkormányzat által használt terület **114, 19 m²**.

Közös használatú területből az Önkormányzat által is használt területek a következők:

- 002 számú Közlekedő, területe 49, 71 m²
- 006 számú Női mosdó, területe 10, 64 m²
- 007 számú Férfimosdó, területe 6, 59 m²

Összesen: 66, 94 m² (50%=33,47 m²)

A főbejárat bal oldalán lévő 015., 019., 020., számmal jelzett, az oktatás tevékenységéhez biztosított közös helyiségekbe az Önkormányzat dolgozóinak – kivétel ügyintézés céljából – belépni tilos.

b.) Emelet

Az emelet összes alapterülete **480,99 m²**. Ebből kizárólagosan a Centrum által használt terület **148,7 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 104, 105, 106, 107)

Kizárólagosan az Önkormányzat által használt terület **157,1 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 107, 108, 109, 115, 116, 117, 118)

A közös használatú terület **175,19 m²**. (Részletes megosztás az 1-es számú melléklet helyiségbeosztása alapján: 101, 102, 103, 110, 111, 112, 113)

Az emeleti közös használatú területeket kizárólag a Centrum Intézményei vehetik igénybe.

A részletes megosztás az 1-es számú mellékletben található.

c.) Tornaterem

A tornatermi blokk összes alapterülete **73,14 m²**. A Tornaterem és a kapcsolódó WC-, öltöző-, közlekedőhelyiség 50-50%-ban közös használatú[**PZ13**].

d.) Alagsor

Az alagsori részt kizárólag az Önkormányzat használja, ahol közüzemi költségek [**PZ14**]nem merülnek fel.

A földszint, emelet, Tornaterem együttes alapterülete:

$$- 461,59 \text{ m}^2 + 480,99 \text{ m}^2 + 73,14 \text{ m}^2 = 1015,72 \text{ m}^2$$

Az Önkormányzat által kizárólagosan [**PZ15**](**271,29 m²**), valamint a közös használatú terekből 50%-ban használt számított terület (kizárólagosan használt Önkormányzati terület: 271,29 m²+földszint **33,47m²**+emelet **87,85 m²**+tornaterem **36,57 m²**) : 429,18 m².

/Megjegyzés: 429,18:1015,72=0,4225 ~42%/

A vagyonkezelésben lévő ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjakat a szolgáltatói számlák alapján a Centrum fizeti.

A helyiségek területarányos használata alapján a közüzemi díjak ~61%-a a Centrumot, ~39%-a Rétság Város Önkormányzatát terheli.

Az épület üzemeltetése tekintetében a Felek megállapodnak abban, hogy az épülethez tartozó kertgondozás az Önkormányzat feladata.

A Centrum az Önkormányzatra jutó költségeket ~~a negyedévente utólag a negyedévet követő~~ hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a Centrum [**SN16**]bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól a Centrum-ot a Ptk. Szerinti késedelmi kamat illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Centrum a 2651 Rétság, Rákóczi u. 32. szám alatti épület rendeltetésszerű használatához szükséges fűtést az önkormányzat alkalmazásában lévő vagy megbízásában eljáró szakképzett fűtőszemélyzet útján biztosítja, ennek fejében a Centrum vállalja, hogy az Önkormányzatnak havonta[**SN17**] 25.400.- Ft összeget fizet, az Önkormányzat részéről a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 15 napon belül, banki átutalással.

Felek tudomásul veszik, hogy az épület üzemeltetésével összefüggő költségek fentiek szerinti megosztása és ebből eredő egymással szembeni elszámolási kötelezettség a Centrum törvényen alapuló vagyonkezelői joga keletkezésének időpontjától veszi kezdetét.

A szerződés megszűnése

28. A szerződést Felek **2015. július 1-jétől szeptember-jétől** határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.

29. A Centrum 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.
30. Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrum-ot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
31. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.
32. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

33. A szerződést a Felek egyetértésük esetén 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: Hegedűs Ferenc polgármester, +36-35-550-100

Centrum: Lavaj Árpád Tagintézmény vezető 06 20 771 0920

35. Az Önkormányzat a Vagyonkezelési szerződés létrejötte miatt sem személyi állományt, sem nagy értékű tárgyi eszközöket, sem informatikai eszközöket, sem gépjárművet, sem követelésállományt nem ad át a Centrum-nak. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az épülettel kapcsolatban peres ügy nincs.
36. Feleknek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú. Tevékenységükkel más használók tevékenységét nem zavarhatják.
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 [polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény](#), a [nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény](#)- előírásai az irányadók.

~~Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.~~

~~A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.~~

[Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:](#)

Mellékletek:

1. sz. melléklet: alapterület kimutatás^{[SNd18][SNd19]}
2. sz. melléklet: 3 db műszaki alaprajz (Földszint, Emelet, Tornaterem)^[SNd20]

~~Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:~~

|

Főigazgató

polgármester

képviseli:

pénzügyileg ellenjegyzem:

dr. Varga Tibor

Rétság Város Önkormányzat

pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Centrum

jogilag ellenjegyzem:

.....