### VAGYONKEZELÉSI szerződés

###### (tervezet)

amely létrejött egyrészről a

Martfű Város Önkormányzata

székhelye: 5435 Martfű, Szent István tér 1.

képviseli: Dr Kiss Edit polgármester

törzsszáma: 733018

adóigazgatási azonosító száma:15733012-2-16

bankszámlaszáma: 10700309-66893729-51100005

statisztikai számjele: 15733012-8411-321-16

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ

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

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

Az intézmény(eke)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 köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 14-én átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KIK ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

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

**A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a KIK vagyonkezelésbe veszi a Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium

a.) 814 hrsz-ú, természetben 5435 Martfű, Gesztenyesor 15. szám alatti, Martfű Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1 ha 9407 m² területű ingatlant, és a rajta álló 4.597 m² alapterületű ingatlanból e megállapodás 1. számú mellékletében foglalt tervrajzon megjelölt 3535 m² ingatlan részét,

b.) az e megállapodás 2. számú melléklete szerinti ingó vagyont.

1. A KIK az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

**Felek Jogai és kötelezettségei**

1. 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-kel legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
2. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
3. A KIK-et 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
4. 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 szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
5. a vagyont biztosítékul nem adhatja,
6. a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
7. a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
8. polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalomhoz történő hozzájárulást.
9. a vagyont bérbe nem adhatja.
10. 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 közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
11. Amennyiben a KIK a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
12. A KIK viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről, a vagyonbiztosításról.
13. A KIK felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
14. A KIK köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
15. 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.
16. A KIK a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
17. 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.
18. A KIK köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
19. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. A KIK a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
24. a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
25. az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
26. A beruházás, felújítás értékét a KIK-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
27. A KIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
28. 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.
29. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
30. A KIK vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
31. Tulajdonosi ellenőrzés

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

 Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) a KIK használatában álló ingatlan területére, illetve KIK által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,

c) a KIK alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

**Működési költségek viselésének szabályai**

1. Felek megállapodnak abban, hogy a KIK a vagyonkezelésében levő ingatlanrész, és az Önkormányzat fenntartásában és működtetésében lévő Kollégium közüzemi díjait, az üzemeltetési költségeket az alábbiak szerint fizetik:

 a.) A gázfűtés költségei lm³ arányosan kerülnek megosztásra, oly módon, hogy a 14418 összes lm³-ből a kollégium és konyha 3477,8 lm³-t tesz ki, mely a költségek 24,1 %-át jelenti.

 A közüzemi szerződésben a KIK a szerződő fél, a megosztás alapján az Önkormányzatra eső költséget a KIK számlázza e megállapodás 28. pontjában foglaltak szerint.

 A költségmegosztás alapját szolgáló számításokat e megállapodás 3. számú melléklete tartalmazza.

 b.) A villamosenergia költségei fogyasztás arányosan kerülnek megosztásra, melynek alapja egyrészt az E.ON mérési központban rögzített adatok, másrészt lakatfogóval történt mérések átlagértékei, valamint a beépített teljesítmény.

 A közüzemi szerződésben a KIK a szerződő fél.

 A költségmegosztás alapját szolgáló számításokat e megállapodás 4. számú melléklete tartalmazza.

 Tekintettel arra, hogy Martfű Város Önkormányzata 2012. évben uniós pályázati forrás igénybevételével napelemeket helyezett el az épületen, és a beruházás 15 %-os önkormányzati önerővel valósult meg, Felek megállapodnak, hogy e megállapodás 4. számú mellékletében kimutatott önkormányzati önerő megtérüléséig a KIK az Önkormányzatra eső költséghányadot nem számlázza tovább az Önkormányzatnak.

 c.) A víz- és csatornahasználati díj fogyasztás arányosan kerülnek megosztásra e megállapodás 5. számú mellékletében foglalt számítások alapján.

 A Kollégium 190110 gyári számú mérője Martfű Város Önkormányzata nevén marad, az iskolai fogyasztást a számított %-os arány szerint az Önkormányzat tovább számlázza a KIK részére.

 A 821841 gyári számú mérő a KIK nevére átírásra kerül, a konyha vízhasználatát a beépítésre kerülő vízmérő alapján a KIK tovább számlázza az Önkormányzat részére. A beépítésre kerülő 1 db vízmérő költségeit az Önkormányzat fedezi.

 A 900237 gyári számú mérő átírásra kerül a KIK nevére, a kollégiumi HMV használatát a számított %-os arányban a KIK tovább számlázza az Önkormányzat részére.

 d.) A hulladékszállítás költségei létszámarányosan kerülnek megosztásra e megállapodás 6. számú mellékletében foglalt számítás alapján.

 A közüzemi szerződésben a KIK a szerződő fél, a megosztás alapján az Önkormányzatra eső költséget a KIK számlázza e megállapodás 28. pontjában foglaltak szerint.

 e.) A nem adatátviteli célú és az adatátviteli célú távközlési díjak költségeinek megosztása nem szükséges, azt kizárólag az ingatlan oktat ási ingatlanrészében kerül használatra, a Kollégiumban ilyen jellegű használat nem jelentkezik.

 f.) A vagyonbiztosítás a KIK kötelezettsége és költsége azzal, hogy e megállapdoás 3. számú mellékletében foglalt alapterületek figyelembe vételével az önkormányzati fenntartásban lévő helyiségekre eső biztosítási díjat a KIK jogosult az Önkormányzatnak továbbszámlázni.

1. Az Önkormányzat, illetve a KIK e megállapodás 26. pontjában foglalt költséget havonta, utólag a közüzemi számla kézhezvételét követő 15 napon belül számlázza, amelyet a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles az Önkormányzat, illetve a KIK átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Önkormányzatot, illetve a KIK-et a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

**A szerződés megszűnése**

1. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik.
2. 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.
3. 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.

31. 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.

32. A szerződés megszűnése esetén KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.

33. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KIK köteles gondoskodni.

**Egyéb rendelkezések**

34. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

35. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: Tóth Ferenc városüzemeltetési csoport vezetője

 0670 3806170, e-mail:

KIK: (név/szerv neve/beosztás stb; elérhetőségek)

1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra - a hatáskörtől függően – a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
2. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
3. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlan alaprajzok

2. számú melléklet: Ingó vagyon

3. számú melléklet: Gázfűtés költségeinek megosztása

4. számú melléklet: Villamosenergia fogyasztás költségeinek megosztása

5. számú melléklet: Víz- és csatornahasználat díjainak megosztása

6. számú melléklet: Hulladékszállítási díjak megosztása

Kelt:

|  |  |
| --- | --- |
|  **Önkormányzat** |  **KIK** |
| ellenjegyzem: **Önkormányzat** | ellenjegyzem: **KIK** |