

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

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: Szutorisz-Szügyi Csongor 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 nemzeti-séghez 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 fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a KIK-et jelölte ki.

A köznevelési intézményeket az Nkt. 74.§ (4) alapján az Önkormányzat működteti.

Az Nkt. 74.§ (6a) bekezdése alapján a működtetés feltételeit a Felek a feladatokhoz igazodó, egyedi szerződésben állapítják meg.

Az Nkt. 76.§ (5) bekezdés b) pontja, valamint köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 8.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmény(ek) (a továbbiakban: intézmény(ek)) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az

intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket –, valamint a 10.§ (1) bekezdése alapján mindazon ingó és ingatlan vagyon, amely az intézmény(ek) fenntartói feladatainak ellátását, szolgálja, a KIK ingyenes használatába kerül.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 14-én átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KIK ingyenes használatába kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat használatba adja, a KIK használatba veszi a
József Attila Általános Iskola
 - a.) 380 hrsz-ú, természetben 5435 Martfű, Május 1. út 2. szám alatti, Martfű Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező ingatlant, - mely 1 ha 8320 m², és a rajta álló 2916 m² alapterületű épületből az e megállapodás 1. számú mellékletében foglalt alaprajzon megjelölt 2560 m² alapterületű épület részét,
 - b.) az e megállapodás 2. számú melléklete szerinti ingó vagyont,
 - c.) a 349/47 hrsz-ú, természetben 5435 Martfű, Mártírok út 4. szám alatti, Martfű Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező ingatlanon található épületből 1542 m², tornacsarnok és kiszolgáló helyiségei megnevezésű, e megállapodás 3. számú melléklete szerinti épületrészt, és az ott található leltár szerinti ingó vagyont a 4. számú mellékletben rögzített időpontokban, általános iskolai testnevelés foglalkozások megtartása céljából,
 - d.) **Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium**
814 hrsz-ú, természetben 5435 Martfű, Gesztenyesor 15. szám alatti, Martfű Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1 ha 9407 m² területű ingatlanon álló 4.597 m² alapterületű ingatlanból e megállapodás 5. számú mellékletében foglalt alaprajzon megjelölt 1062 m², ebédlő és kollégium megnevezésű ingatlanrészt, és az ott található leltár szerinti ingó vagyont.
2. A fenti ingatlanokban található tornaterem, tornacsarnok és kiszolgáló helyiségei, valamint ebédlők, és kollégium, valamint kiszolgáló helyiségei tekintetében a KIK nevelési-oktatási tevékenység céljára történő használata az elsődleges, azonban ezen túlmenően az Önkormányzat használja, hasznosítja városi, közösségi, sport és rendezvény célokra azokat.
3. A KIK az ingatlanra vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyzi be, tekintettel arra, hogy az ingatlanok, illetve ingatlanrészek működtetője az Önkormányzat. Ez természetesen nem érinti a KIK számára a törvényben biztosított használati jogot, amely a KIK-et megilleti, és nem érinti a nevelési-oktatási tevékenység elsődleges jogát a használat tekintetében.

Felek Jogai és kötelezettségei

4. A KIK a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag az intézmények feladatainak ellátására, iskolai rendezvények megtartására a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
5. 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 használat tárgyát képező ingatlant – a KIK-vel legalább 15 nappal korábban történt egyeztetést követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja, azt harmadik személy részére bérbe adhatja.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy a KIK a használatba adott ingó vagyont kizárólag az Önkormányzat közigazgatási határain belül használhatja a feladata ellátására. A KIK legalább 15 nappal korábban köteles az Önkormányzatnak bejelenteni, ha az ingó vagyontárgyakat az Önkormányzat közigazgatási területén belül más intézményben kívánja használni.
7. Az Önkormányzat az intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlanvagyon a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
8. A KIK a használatába álló ingó és ingatlanvagyont harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja, nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
9. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az ingatlan működtetésével kapcsolatos hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
10. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a KIK az ingatlan(ok) címét az intézmény(ek), illetve a Tankerület székhelyeként bejegyeztethesse, azt levelezésében felüntesse
11. A KIK köteles a használatában álló és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
12. Amennyiben az Önkormányzat tudomására jut, hogy a KIK a vagyont nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, a KIK kapcsolattartójához fordulhat, aki köteles 15 napon belül a vagyon használatával kapcsolatos álláspontját írásban az Önkormányzat részére eljuttatni. Amennyiben az Önkormányzat álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik az Önkormányzat a KIK elnökéhez fordulhat intézkedés megtétele érdekében. A nem rendeltetésnek megfelelő használat vagy rongálás folytatódása esetén az Önkormányzat a Ptk. 161.§ (2) bekezdése alapján biztosítékot követelhet a KIK-től.
13. A szerződés időtartama alatt a KIK felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

14. 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.
15. A KIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KIK az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adott írásban tájékoztatni.
16. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. A KIK e vagyontárgyakra biztosítást köthet.
17. A használatba adott vagyont az Önkormányzat működteti.
18. Az Önkormányzat gondoskodik a használatba adott, az intézmény elhelyezését szolgáló ingatlan rendeltetésének megfelelő, a hatályos köznevelési, tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről, karbantartásáról.
19. Az Önkormányzat köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok munkaképes állapotáról, az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról.
20. Az Önkormányzat köteles a működtetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyónvédelméről.
21. Az Önkormányzat köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a köznevelési feladatok megfelelően színvonalon, biztonsággal történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek. Ennek keretében gondoskodik az intézmény működéséhez szükséges eszközök, anyagok, áruk, szolgáltatások megrendeléséről, átadás-átvételéről, raktározásáról, pótlásáról.
22. A külön jogszabályban meghatározott eszközök, taneszközök, felszerelések beszerzésének költségét az iskola igazgatójának javaslata alapján a KIK – a költségvetésében erre a célra előirányzott keretösszeg erejéig – finanszírozza. Az e körbe tartozó beszerzések előtt a KIK elnökének előzetes, írásbeli jóváhagyását be kell szerezni.
23. Az Önkormányzat gondoskodik a köznevelési feladat ellátásához szükséges technikai berendezések működtetéséről, a tulajdonában levő taneszközök javításáról, karbantartásáról, beszerzéséről.
24. Az Önkormányzat nem köteles pótolni azt a használatba adott ingó vagyont, amely az Önkormányzatnak fel nem róható ok miatt megsemmisült. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha vagyonelem vis maior következtében megsemmisült meg. Amennyiben a megsemmisült vagyonelem helyébe biztosítási összeg lép, akkor a biztosítási összeg erejéig köteles gondoskodni az Önkormányzat a vagyontárgy pótlásáról.
25. A KIK a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KIK a rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

26. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek.
27. A KIK az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az ingyenes használatában álló ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni. Az ezzel kapcsolatos költségek a KIK-et terhelik.
28. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselésének arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.
29. A KIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni. KIK az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, és köteles tűrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
30. 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 érdek körében eljáró személy magatartására vezethető vissza.
31. Amennyiben a KIK tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésszerű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul az Önkormányzatot értesíteni. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.
32. Tulajdonosi ellenőrzés
- Az Önkormányzat mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az átadott ingó és ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati vagyon rendeltetés-szerű 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.

Működési költségek viselésének szabályai

33. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat valamennyi használatba adott ingatlan tekintetében működtető, a működtetési költségek viselése az Önkormányzatot terhelő – működtetőt terhelő kötelezettségi körben- valamennyi ingatlan vonatkozásban.

li 4p

hu

A szerződés megszűnése

34. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik.
35. A KIK a használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
36. 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.
37. 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.
38. A szerződés megszűnése esetén a KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

39. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
40. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat:

Szász Éva jegyző 06 56/450-222, 06 20 549 1950, eszasz@ph.martfu.hu

KIK:

Némedi Krisztián 06 20 971 5294 kik.nemedi@gmail.com

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra ügyérték határtól függően a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

41. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
42. 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: József Attila Általános Iskola (380 hrsz.) alaprajza
2. számú melléklet: József Attila Általános Iskola használatba adott leltár szerinti ingóvagyonra
3. számú melléklet: Martfű, Mártírok út 4. (349/47 hrsz.) szám alatti tornacsarnok alaprajza
4. számú melléklet: Általános iskola testnevelés foglalkozások időpontjai
5. számú melléklet: Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium épületének (814 hrsz.) alaprajza

Kelt: Martfű, 2013. február 15.



Önkormányzat

ellenjegyzem:



Önkormányzat



KIK

ellenjegyzem:



KIK



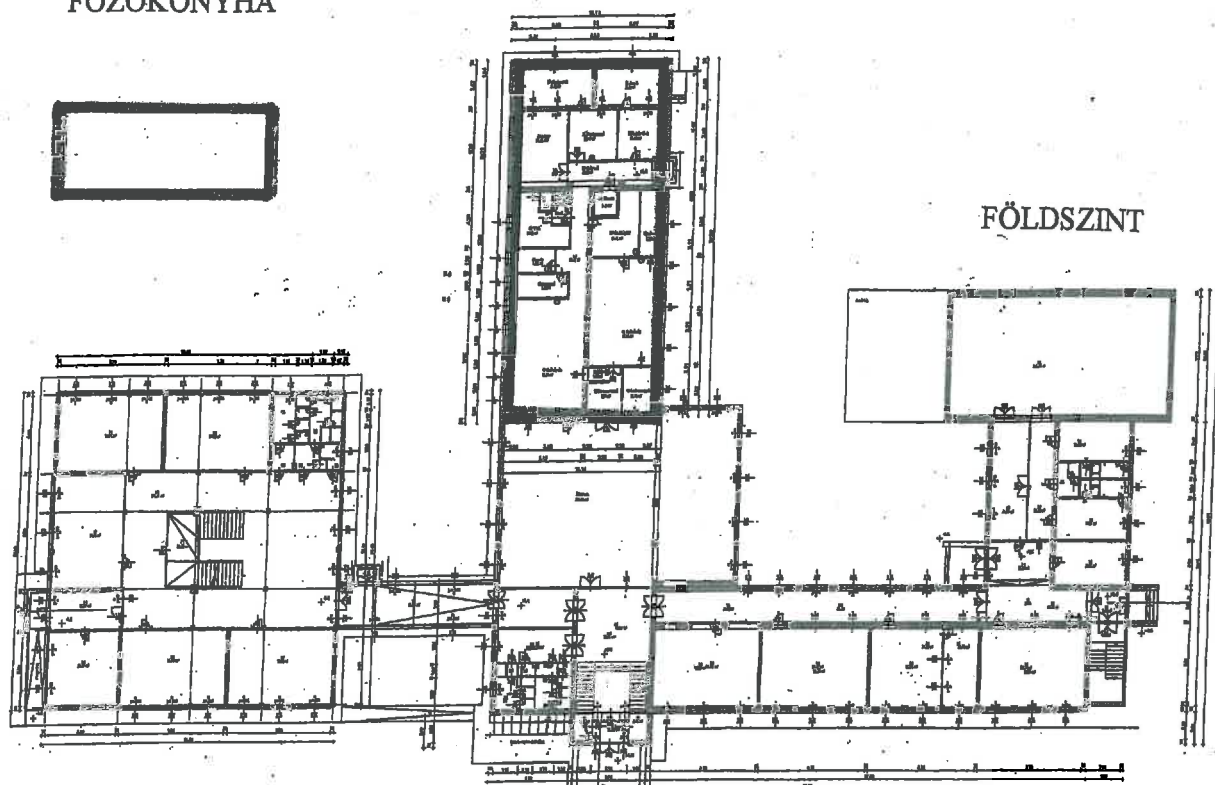


h4

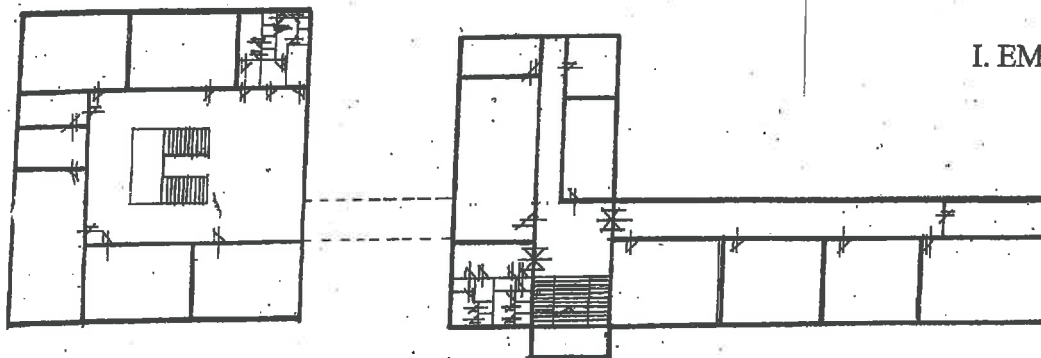
FŐZŐKONYHA



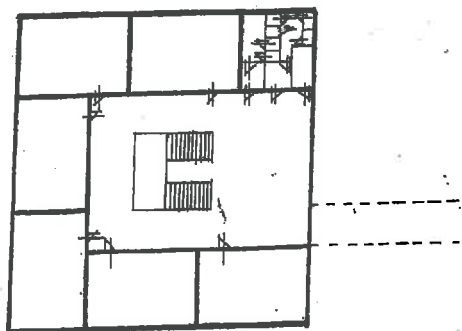
FÖLDSZINT



I. EMELET



II. EMELET

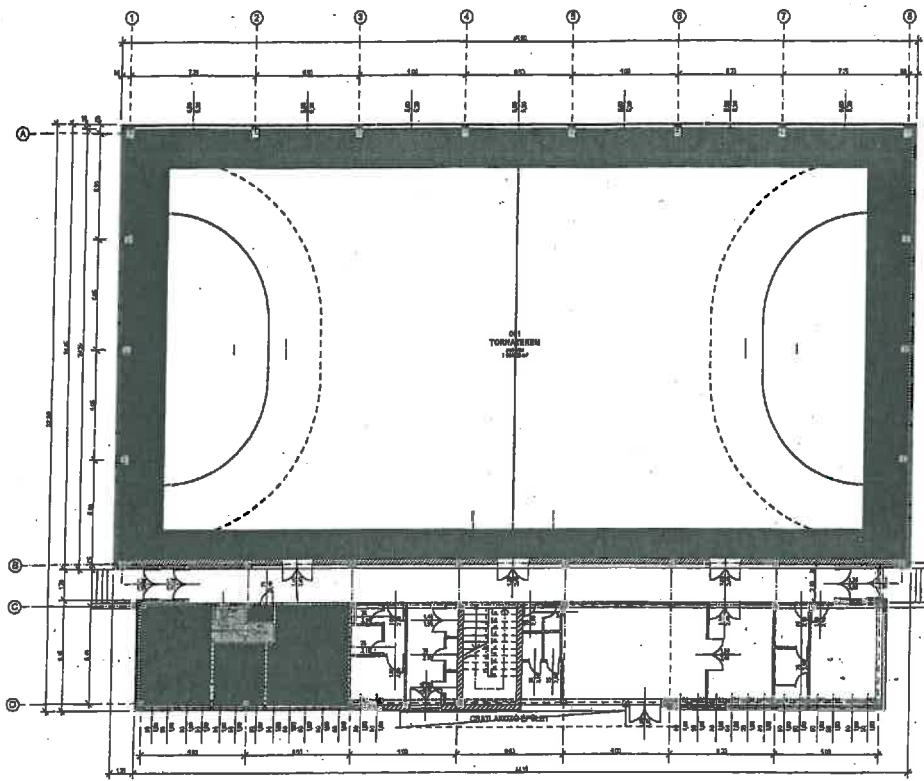


W 4

tu

fu

MARTFŰ MÁRTÍROK ÚT 4. (349/47 HRSZ) TORNACSARNOK ALAPRAJZA



ALAPOTRÖZSÍTŐ FÖLDMENTI ALAPRAJZ M 1:100

MARTFŰ TORNACSAJÁRÓK ÁLLAPOTFELMÉRÉSI ALAPRAJZ
MFTS MARTFŰ, MÁRTYÓK ÚT 4. HRSZ: 349/47 Munka MFTS VIZUÁLIS TERVEZÉSI IRODA HÖRÖGNYÖZÉS, ÉPÍTÉS TERVEZÉS I. L. ALP
AA. MÁRTYÓK ÚT 4. SZÁMÚ, HRSZ: 349/47 TERVEZÉS 2019. 01. 04. Munka KÖRNY. ÉPÍTÉS TERVEZÉS I. L. ALP
MFTS VIZUÁLIS TERVEZÉS IRODA HÖRÖGNYÖZÉS, ÉPÍTÉS TERVEZÉS I. L. ALP
ÉPÍTÉS TERVEZÉS
A-D 1
2019. 01. 04.
M 1:100

N-04

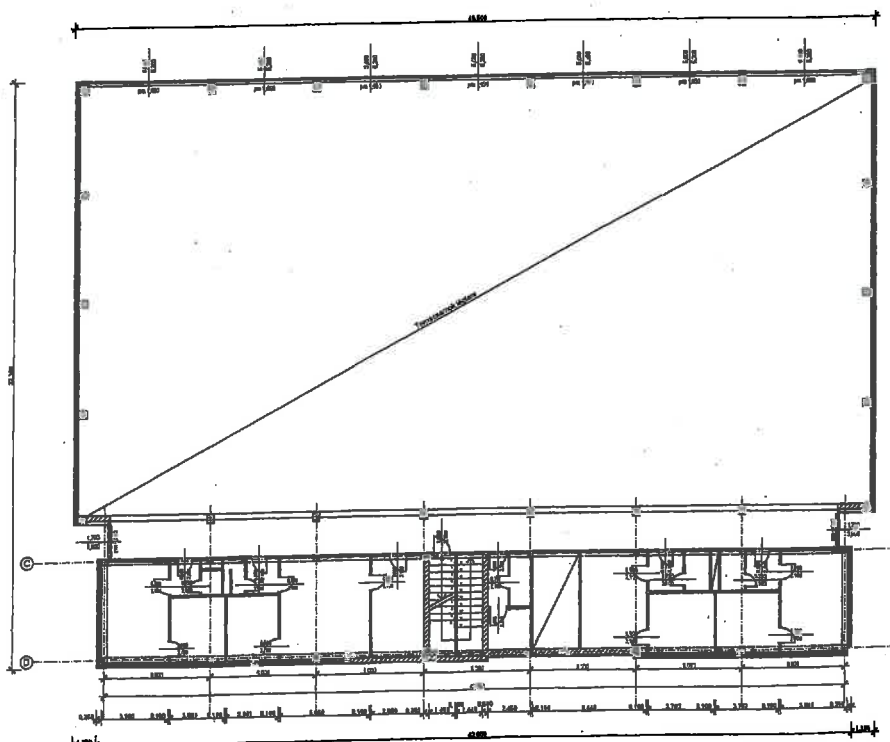
N-02

N-03

N-01

N-04

N-02



ALAPOTRÖZSÍTŐ EMELTI ALAPRAJZ M 1:100

N-03

Handwritten signature

Handwritten signature

for

CSARNOK BEOSZTÁS 2012/2013.

IV. SZÁMÚ MELLÉKLET
Általános IskolaI testnevelés
foglalkozások időpontjai

"A" HÉT

	HÉTFŐ			KEDD			SZERDA			CSÜTÖRTÖK			PÉNTEK		
1.	6.b	6.c		8.c	3.b	5.a	6.b	6.c		1.b	1.c			6.a	
2.	4.b			1.a											
3.	2.c			4.c										1.b	
4.	2.c	3.a		4.c					7.a	7.b	7.c			1.b	1.c
5.	8.b			7.b			5.a		7.a	7.b	7.c			8.c	
6.				5.b,c					5.a,b						
7.															
8.															

Handwritten signature

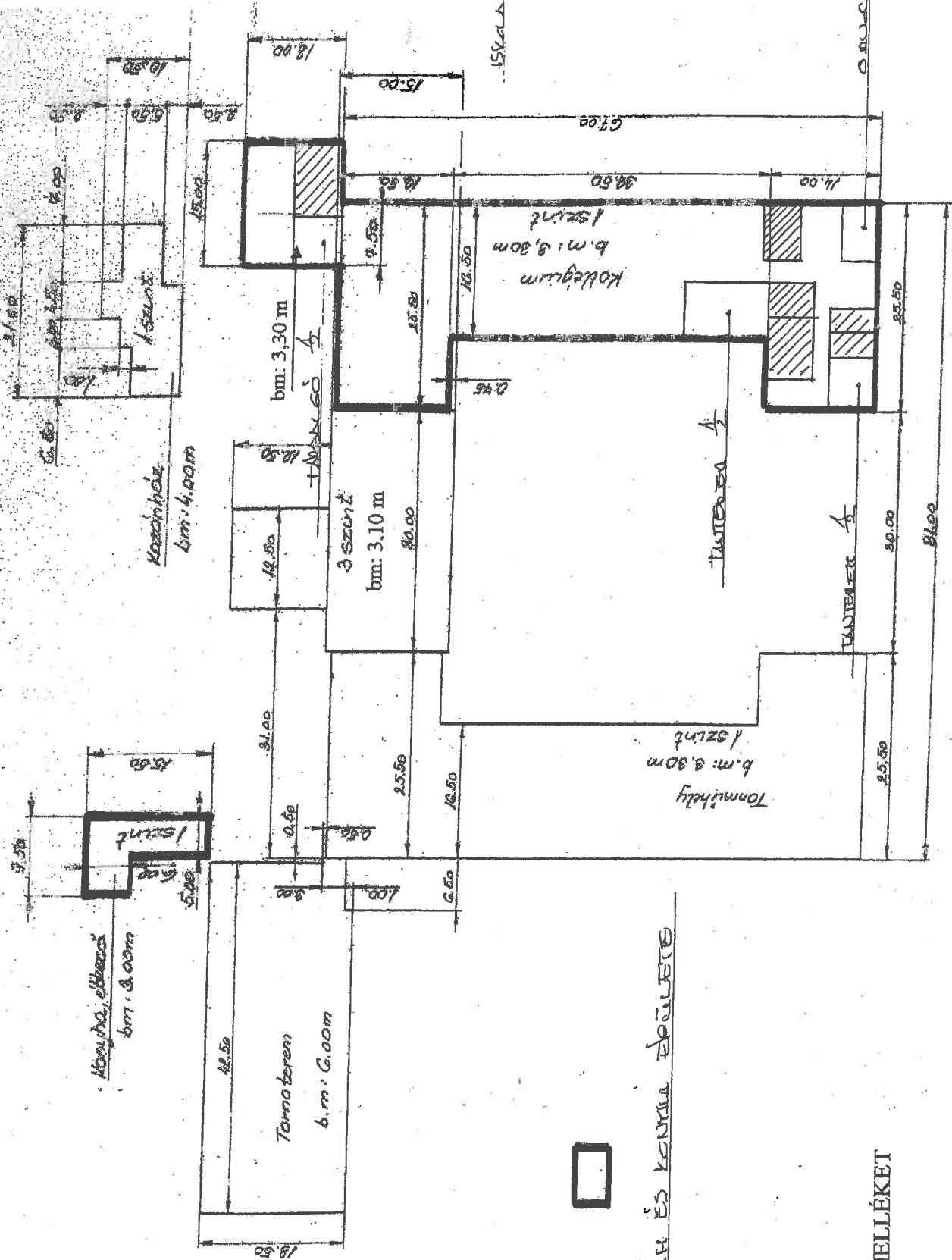
"B" HÉT

	HÉTFŐ			KEDD			SZERDA			CSÜTÖRTÖK			PÉNTEK			
1.	7.b	3.a		5.a					8.b	8.c				7.b	3.b	5.c
2.	1.c						4.a							2.a	1.b	
3.					4.c				4.a	4.b				1.a		
4.				8.b	4.c				4.a	4.b				6.a-b-c		
5.	5.c			8.b			5.c		8.a					6.a-b-c		
6.				5.c			5.a		5.b,c							
7.																
8.																

Handwritten signature

fa

ÉPÍTÉSI TERV



ki

KOLLÉGIUM ÉS KONYHA ÉPÜLETE

V. SZÁMÚ MELLÉKLET

DAMJANICH JÁNOS SZAKKÉPZŐ ISKOLA GIMNÁZIUM ÉS KOLLÉGIUM (814 HRSZ) ALAPRAJA

Készítette: Kurenkovné

tu