

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

*a képviselő-testület 2024. február 7. napján tartandó ülésére*

**Napirend: A Somoskőújfalu 492. hrsz.-ú önkormányzati ingatlan köznevelési feladatok ellátására létrejövő vagyonekezelési szerződés ismételt jóváhagyása**

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Véleményező: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság; Humánpolitikai Bizottság

Készítette: Gregorné Kovács Hajnalka jegyző

Melléklet: Vagyonkezelési Szerződés

Vagyonkezelési Szerződés tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 2023. szeptember 20. napján megtartott ülésén a 99/2023. (IX. 20.) önkormányzati határozatával egyetértett a Somoskőújfalu 492. hrsz.-ú önkormányzati ingatlan vagyonekezelésbe adásával és a Salgótarjáni Tankerületi Központtal (a továbbiakban: Tankerületi Központ) a köznevelési feladatok ellátására létrejövő vagyonekezelési szerződést jóváhagyta.

A Tankerületi Központ 2024. január 16. napján levélben arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy sajnálatos módon a Tankerületi Központ jogi ügyintézője által aláírt szerződés nem megfelelő, ügyvédi ellenjegyzés szükséges. Mellékletként megküldték „a már korábban áttekintett és leegyeztetett” vagyonekezelési szerződést újbóli áttekintésre.

A képviselő-testület fenti számú határozatával elfogadott és jóváhagyott szerződés szövege és a 2024. január 16. napján megküldött szerződés szövege között eltérést találtunk, ezért annak képviselő-testület általi újbóli jóváhagyása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az előterjesztéshez csatolt határozati javaslatot fogadja el.

Somoskőújfalu, 2024. január 31.

  
Tábori Anita Katalin  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024. (II. ....) önkormányzati határozata  
a Somoskőújfalu 492. hrsz.ú önkormányzati ingatlan köznevelési feladatok ellátásra létrejövő vagyonekezelési  
szerződés újbóli jóváhagyásáról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Somoskőújfalu 492. hrsz.-ú önkormányzati ingatlan vagyonekezelésbe adásával egyetért, a Salgótarjáni Tankerületi Központtal a köznevelési feladatok ellátására létrejövő vagyonekezelési szerződést a melléklet szerint elfogadja.

A Képviselő-testület kijelenti, hogy a 99/2023. (IX. 20.) önkormányzati határozatával elfogadott, és a polgármester által 2023. szeptember 25. napján aláírt szerződés az ügyvédi ellenjegyzés hiányában érvénytelen.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonekezelési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről

**Somoskőújfalu Község Önkormányzata**

székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.

képviseli: Tábori Anita Katalin polgármester

törzsszáma: 735573

adószám: 15735571-1-12

bankszámlaszáma: 55400187-11055736

statisztikai számjele: 15735571-8411-321-12

mint átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

**Salgótarjáni Tankerületi Központ**

székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.

képviseli: **Simon Tibor tankerületi igazgató**

adóigazgatási azonosító száma: 15835372-2-12

Törzskönyvi alapadatok: 10037005-00336602-00000000

ÁHT azonosítója: 361584

statisztikai számjele: 15835372-8412-312-12

mint átvévő (a továbbiakban: **Tankerületi Központ**)

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

**ELŐZMÉNYEK**

A Klebelsberg Központ elnöki határozatai alapján a Cogito Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Somoskőújfalui Telephely (3121 Somoskőújfalu, Semmelweis 2. úti Telephelye és Műhelyek) felett a fenntartói jogokat 2023. augusztus 31. napjáig a Hibó Tamás Művészeti Alapítvány gyakorolja. A fenntartói jogváltás keretein belül 2023. szeptember 1. napjától a Tankerületi Központ lesz az intézmény fenntartója.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkt.) 74. § (4) bekezdés, 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 Tankerületi Központ ingyenes vagyonkezelésébe kerül.**

Az Nkt. 76/B. § a) bekezdése alapján:

76/B. § Az állami köznevelési közfeladat ellátásához a hivatalt az általa ellátott pedagógiai-szakmai szolgáltatási feladatok biztosítását szolgáló helyi önkormányzati tulajdonú önálló ingatlanra és ingó vagyonra vonatkozóan – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket – a Tankerületi Központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg.

A fent leírtak alapján Somoskőújfalu Község Önkormányzata és a Tankerületi Központ között vagyonkezelési szerződés megkötése az ingatlanok jogszabályoknak megfelelően történő használata miatt indokolt. Az intézmény(eket) 2023. szeptember 1. napjától a **Tankerületi Központ** működteti.

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 Tankerületi Központ vagyonkezelésbe veszi a Somoskőújfalu belterület **492. hrsz-on** nyilvántartott 4451 m<sup>2</sup> térmértékű kivett általános iskola művelési ágú ingatlant köznevelési feladatok ellátására.

Az ingatlanban tároló-melegítő konyha és étkező található, melynek az összes alapterülete: 81,36 m<sup>2</sup>, amely felett a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat gyakorolja.

Épületek száma: 2 db:

1. 1. sz. épület: iskola épülete, bruttó alapterület: 1378 m<sup>2</sup>, amely az alábbiak szerint oszlik meg:
  - 1) a Tankerületi Központ vagyonkezelésébe kerül: 1296,64 m<sup>2</sup>
  - 2) Somoskőújfalu Község Önkormányzatának tulajdonában marad: 81,36 m<sup>2</sup>
2. 2. sz. épület: tornaterem és öltözők, bruttó alapterület: 293 m<sup>2</sup>.

A Tankerületi Központ által vagyonkezelte összterület: 4369,64 m<sup>2</sup>. Az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

### **Felek Jogai és kötelezettségei**

2. A Tankerületi Központ 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 Tankerületi Központtal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
3. A Tankerületi Központ biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőanyagait az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Tankerületi Központ által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
4. A Tankerületi Központot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési 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 biztosítésként nem adhatja,
  - c) a vagyont osztott tulajdonként 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 vagyont érintően 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 érintő hozzájárulást.
5. A Tankerületi Központ 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 vagyont érintő biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használójától elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

6. Amennyiben a Tankerületi Központ a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
7. A Tankerületi Központ viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A rendeltetésszerű használatból kifolyólag elvégzendő karbantartási feladatokat a Tankerületi Központ köteles elvégezni.
8. A Tankerületi Központ felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. A Tankerületi Központ köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
10. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Tankerületi Központ 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.
11. A Tankerületi Központ a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. A Tankerületi Központ 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 öt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
13. A Tankerületi Központ köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
14. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Tankerületi Központ köteles viselni.
15. A Tankerületi Központ felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Tankerületi Központ 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 Tankerületi Központot a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
16. Az Önkormányzat a Tankerületi Központtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Tankerületi Központ a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. A Tankerületi Központ 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.
18. A Tankerületi Központ 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.
19. A beruházás, felújítás értékét a Tankerületi Központnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
20. A Tankerületi Központ az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
21. A Tankerületi Központ 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.
22. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Tankerületi Központ tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
23. A Tankerületi Központ 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 Tankerületi Központ a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

#### **Működési költségek viselésének szabályai**

24. A gyermekétkeztetési feladatok ellátása céljából az ingatlanban egy tálaló-melegítő konyha és egy étkező található. A tálaló-melegítő konyha (34,65 m<sup>2</sup>) és az étkező (46,71 m<sup>2</sup>) összes alapterülete 81,36 m<sup>2</sup>. A tálaló-melegítő konyhában gáz, villany, víz, csatorna, közüzemek kerülnek felhasználásra, ezért az iskola bruttó alapterületéhez viszonyítva (81,36 m<sup>2</sup>/1671 m<sup>2</sup>) **4,8 %-ban** indokolt ezen közüzemi költségek tovább számlázása az Önkormányzat felé a gyermekétkeztetési feladatok ellátása miatt érintett hónapok számlái alapján.

Számlázási adatok: **Somoskőújfalu Község Önkormányzata**  
**3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.**  
**adószám: 15735571-1-12**

Önkormányzat minden hónapban a Tankerületi Központ által megküldött számlák teljesítésével köteles a tálaló-melegítő konyha közüzemi költségeit teljesíteni.

#### **Tulajdonosi ellenőrzés**

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

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) A Tankerületi Központ használatában álló ingatlan területére, illetve a Tankerületi Központ 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 Tankerületi Központ alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

#### **A szerződés megszűnése**

26. A szerződést Felek 2023. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
27. A Tankerületi Központ vagyongazdálkodási joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
28. Amennyiben a Tankerületi Központ az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Tankerületi Központ a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Tankerületi Központot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
29. Amennyiben a Tankerületi Központ az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult Tankerületi Központnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Tankerületi Központ költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Tankerületi Központ költségén gondoskodni.
30. A szerződés megszűnése esetén a Tankerületi Központ cserhelyiségre igényt nem tarthat.
31. A szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodási jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Tankerületi Központ köteles gondoskodni.

#### **Egyéb rendelkezések**

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

**Önkormányzat: Tábori Anita Katalin polgármester**

**Somoskőújfalu Község Önkormányzata**

**3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322. Tel.: +32/435-095**

**Tankerületi Központ: Simon Tibor tankerületi igazgató**

**3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.**

**Tel: +32/795-239**

34. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Salgótarjáni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
35. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
36. Felek kijelentik, hogy mivel közöttük az e szerződést előkészítő szóbeli egyeztetések eredményre vezettek, így 2023. szeptember 1. napjától e megállapodás rendelkezései szerint járnak el, függetlenül a megállapodás Felek általi aláírásának dátumától.

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

A vagyonkezelési szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 db egymással megegyező eredeti példányban készült. Aláírást követően 1 példány az Önkormányzatot illet meg.

Somoskőújfalu,

Salgótarján,

.....  
**Tábori Anita Katalin**

**polgármester**

**Somoskőújfalu Község Önkormányzata**

.....  
**Simon Tibor**

**tankerületi igazgató**

**Tankerületi Központ**

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
**Sándorné Dobos Veronika**

**gazdasági vezető**

Jogilag ellenjegyzem:

.....  
**Dr. Gyulay Dániel**

**Gyulay Ügyvédi Iroda**

**jogi képviselő**

**Záradék:**

Jelen szerződést Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Somoskőújfalu,

jegyző



Az eredeti pecsét a SOM/2041/2023. irattal!  
(4)

TU/116/630-99/2023.

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

### **Somoskőújfalu Község Önkormányzata**

székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.  
képviseli: Tábori Anita Katalin polgármester  
törzsszáma: 735573  
adószám: 15735571-1-12  
bankszámlaszáma: 55400187-11055736  
statisztikai számjele: 15735571-8411-321-12  
mint átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

### **Salgótarjáni Tankerületi Központ**

székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.  
képviseli: **Simon Tibor tankerületi igazgató**  
adóigazgatási azonosító száma: 15835372-2-12  
Törzskönyvi alapadatok: 10037005-00336602-00000000  
ÁHT azonosítója: 361584  
statisztikai számjele: 15835372-8412-312-12  
mint átvevő (a továbbiakban: **Salgótarjáni Tankerületi Központ**)

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

### **ELŐZMÉNYEK**

A Klebelsberg Központ elnöki határozatai alapján a Dr. Krepuska Géza Általános Iskola (3121 Somoskőújfalu, Semmelweis 2. úti Telephelye és Műhelyek) felett a fenntartói jogokat 2023. augusztus 31. napjáig a Hibó Tamás Művészeti Alapítvány gyakorolja. A fenntartói jogváltás keretein belül 2023. szeptember 1. napjától a Salgótarjáni Tankerületi Központ lesz az intézmény fenntartója.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 76/B. § a) bekezdése alapján:

76/B. § Az állami köznevelési közfeladat ellátásához a hivatalt az általa ellátott pedagógiai-szakmai szolgáltatási feladatok biztosítását szolgáló helyi önkormányzati tulajdonú önálló ingatlanra és ingó vagyona vonatkozóan – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket – a Salgótarjáni Tankerületi Központot ingyenes vagyonekezelői jog illeti meg.

A fent leírtak alapján Somoskőújfalu Község Önkormányzata és a Salgótarjáni Tankerületi Központ között vagyonekezelési szerződés megkötése az ingatlanok jogszabályoknak megfelelően történő használata miatt indokolt. Az intézmény(eket) 2023. szeptember 1. napjától a **Salgótarjáni Tankerületi Központ** működteti.

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

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyonekezelésbe adja, a Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyonekezelésbe veszi a Somoskőújfalu belterület **492. hrsz-on** nyilvántartott 4451 m<sup>2</sup> térmértékű kivett általános iskola művelési ágú ingatlan köznevelési feladatok ellátására.

Az ingatlanban tállaló-melegítő konyha és étkező található, melynek az összes alapterülete: 81,36 m<sup>2</sup>, amely felett a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat gyakorolja.

Épületek száma: 2 db:

1. 1. sz. épület: iskola épülete, bruttó alapterület: 1378 m<sup>2</sup>, amely az alábbiak szerint oszlik meg:
  - 1) a Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyonkezelésébe kerül: 1296,64 m<sup>2</sup>
  - 2) Somoskőújfalu Község Önkormányzatának tulajdonában marad: 81,36 m<sup>2</sup>
2. 2. sz. épület: tornaterem és öltözők, bruttó alapterület: 293 m<sup>2</sup>.

A Salgótarjáni Tankerületi Központ által vagyonkezelt összterület: 4369,64 m<sup>2</sup>. Az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

### **Felek Jogai és kötelezettségei**

2. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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 Salgótarjáni Tankerületi Központtal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
3. A Salgótarjáni Tankerületi Központ biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Salgótarjáni Tankerületi Központ által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
4. A Salgótarjáni Tankerületi Központot 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 vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat-hoz történő hozzájárulást.
5. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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 vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a köztulajdon használatát elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
6. Amennyiben a Salgótarjáni Tankerületi Központ a vagyonkezelésében levő vagyont hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

7. A Salgótarjáni Tankerületi Központ viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A rendeltetésszerű használatból kifolyólag elvégzendő karbantartási feladatokat a Salgótarjáni Tankerületi Központ köteles elvégezni.
8. A Salgótarjáni Tankerületi Központ felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. A Salgótarjáni Tankerületi Központ köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
10. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Salgótarjáni Tankerületi Központ 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.
11. A Salgótarjáni Tankerületi Központ a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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.
13. A Salgótarjáni Tankerületi Központ köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
14. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Salgótarjáni Tankerületi Központ köteles viselni.
15. A Salgótarjáni Tankerületi Központ felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Salgótarjáni Tankerületi Központ 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 Salgótarjáni Tankerületi Központot a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.
16. Az Önkormányzat a Salgótarjáni Tankerületi Központtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Salgótarjáni Tankerületi Központ a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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.
18. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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 értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

19. A beruházás, felújítás értékét a Salgótarjáni Tankerületi Központnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
20. A Salgótarjáni Tankerületi Központ az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
21. A Salgótarjáni Tankerületi Központ 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.
22. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Salgótarjáni Tankerületi Központ tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
23. A Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyonnevelésébe 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 Salgótarjáni Tankerületi Központ a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

#### **Működési költségek viselésének szabályai**

24. A gyermekétkeztetési feladatok ellátása céljából az ingatlanban egy tálaló-melegítő konyha és egy étkező található. A tálaló-melegítő konyha (34,65 m<sup>2</sup>) és az étkező (46,71 m<sup>2</sup>) összes alapterülete 81,36 m<sup>2</sup>. A tálaló-melegítő konyhában gáz, villany, víz, csatorna, közüzemek kerülnek felhasználásra, ezért az iskola bruttó alapterületéhez viszonyítva (81,36 m<sup>2</sup>/1671 m<sup>2</sup>) **4,8 %-ban** indokolt ezen közüzemi költségek tovább számlázása az Önkormányzat felé a gyermekétkeztetési feladatok ellátása miatt érintett hónapok számlái alapján.

Számlázási adatok:

**Somoskőújfalu Község Önkormányzata**

**3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.**

**adószám: 15735571-1-12**

Önkormányzat minden hónapban a Tankerületi Központ által megküldött számlák teljesítésével köteles a tálaló-melegítő konyha közüzemi költségeit teljesíteni.

#### **Tulajdonosi ellenőrzés**

25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Salgótarjáni Tankerületi Központ működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonnevelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyont rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) A Salgótarjáni Tankerületi Központ használatában álló ingatlan területére, illetve a Salgótarjáni Tankerületi Központ 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 Salgótarjáni Tankerületi Központ alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

### A szerződés megszűnése

26. A szerződést Felek 2023. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
27. A Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyongazdálkodási joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
28. Amennyiben a Salgótarjáni Tankerületi Központ az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Salgótarjáni Tankerületi Központ a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Salgótarjáni Tankerületi Központot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
29. Amennyiben a Salgótarjáni Tankerületi Központ az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult Salgótarjáni Tankerületi Központnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Salgótarjáni Tankerületi Központ költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Salgótarjáni Tankerületi Központ költségén gondoskodni.
30. A szerződés megszűnése esetén a Salgótarjáni Tankerületi Központ cserhelyiségre igényt nem tarthat.
31. A szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodási jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Salgótarjáni Tankerületi Központ köteles gondoskodni.

### Egyéb rendelkezések

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

*Önkormányzat: Tábori Anita Katalin polgármester*

*Somoskőújfalu Község Önkormányzata*

*3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322. Tel.: +32/435-095*

*Salgótarjáni Tankerületi Központ: Simon Tibor tankerületi igazgató*

*3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.*


*Tel.: +32/795-239*

34. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Salgótarjáni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
35. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
36. Felek kijelentik, hogy mivel közöttük az e szerződést előkészítő szóbeli egyeztetések eredményre vezettek, így 2023. szeptember 1. napjától e megállapodás rendelkezései szerint járnak el, függetlenül a megállapodás Felek általi aláírásának dátumától.


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

A vagyonkezelési szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 db egymással megegyező eredeti példányban készült. Aláírást követően 1 példány az Önkormányzatot illet meg.

Somoskőújfalu, 2023. SZEPTEMBER 25. Salgótarján, 2023-10-02

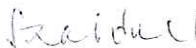
  
Tábora Anita Katalin  
polgármester  
Somoskőújfalu Község Önkormányzata



  
Simon Tibor  
tankerületi igazgató  
Salgótarjáni Tankerületi Központ

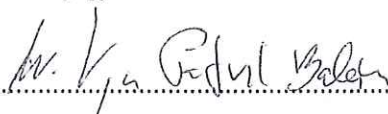


Pénzügyi ellenjegyzés: 2023 OKT. 02



Sándorné Dobos Veronika  
gazdasági vezető i.

Jogi ellenjegyzés:

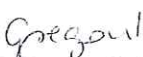


dr. Varga Patrik Balázs  
jogi ügyintéző

**Záradék:**

Jelen szerződést Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 99/2023. (IX. 20.) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Somoskőújfalu, 2023. szeptember 25.

  
Gregorné Kovács Hajnalika  
jegyző

