

E L Ő T E R J E S Z T É S

a képviselő-testület 2024. augusztus 26. napján tartandó ülésére

Napirend: Javaslat a vagyonkezelési szerződés módosításáról szóló megállapodás jóváhagyására

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Véleményező: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Humánpolitikai Bizottság

Készítette: Gregorné Kovács Hajnalka jegyző

Melléklet: Megállapodás a vagyonkezelési szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 2023. szeptember 20. napján tartott ülésén már tárgyalta, és a 99/2023. (IX. 20.) önkormányzati határozatával jóváhagyta a Salgótarjáni Tankerületi Központ és az Önkormányzat között a Somoskőújfalu, 492. helyrajziszámon nyilvántartott általános iskola vagyonkezelésbe adására vonatkozó szerződést.

A szerződés alaki hiányosságok miatt nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A vagyonkezelési szerződés jogszabályoknak megfelelő elkészítésére, illetve a földhivatali eljárásra a szerződő felek ügyvédet bíztak meg. Az ügyvédi meghatalmazásban rögzítésre került, hogy a megbízási szerződés kapcsán felmerülő ügyvédi munkadíjat és költségeket a Salgótarjáni Tankerületi Központ viseli.

A jegyző az ügyvéddel folyamatosan kapcsolatot tartott, egyeztetéseket folytattak, ami alapján elkészült a már szinte véglegesnek mondható szerződés szövegezése. A jegyző észlelte, hogy az általános iskola az ingatlan-nyilvántartásban címmel nem szerepel, ezért eljárást indított az ingatlan címképzésével kapcsolatban. Az ingatlan címe a központi címregiszterben történő rögzítést követően, mind a mai napig nem került átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásba, ezért a szerződésben a szerződés tárgyánál még csak az ingatlan helyrajziséma szerepel. Amennyiben az ingatlan címe a szerződés aláírásáig bejegyzésre kerül, azt még szükséges lesz a szerződésben rögzíteni.

A jegyző jelezte az ügyvédnek azt is, hogy az ingatlanon lévő kettő darab pavilonra az önkormányzat bérleti szerződést kötött, ezért a vagyonkezelésbe adandó ingatlan területe csökkent a korábban jóváhagyott szerződéshez képest, mivel a szerződésnek nem lehet tárgya az ingatlanon elhelyezett két pavilon sem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján az előterjesztéshez csatolt határozati javaslatot fogadja el.

Somoskőújfalu, 2024. augusztus 14.

Tábori Anita Katalin

Tábori Anita Katalin
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati határozata
a vagyonezelési szerződés módosításáról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „Javaslat a vagyonezelési szerződés módosításáról szóló megállapodás jóváhagyására” tárgyú előterjesztést és úgy határozott, hogy a Somoskőújfalu Község Önkormányzata és a Salgótarjáni Tankerületi Központ közötti, Somoskőújfalu Belterület 492 hrsz.-ú kivett általános iskola megnevezésű ingatlanra vonatkozó megállapodást, a melléklet szerint jóváhagyja.

A Képviselő-testület jelen határozatának napjával a 99/2023. (IX. 20.) önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonezelési szerződés módosításáról szóló megállapodás és az ügyvédi megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

MEGÁLLAPODÁS VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a

Somoskőújfalu Község Önkormányzata

székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.

képviseli: Tábori Anita Katalin polgármester

törzsszáma: 735573

adószám: 15735571-1-12

ÁHT azonosítója: 745136

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

adószám: 15835372-2-12

Törzskönyvi alapadatok: 10037005-00336602-00000000

ÁHT azonosítója: 361584

statisztikai számjele: 15835372-8412-312-12

mint átvevő (a továbbiakban: Tankerületi Központ)

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

ELŐZMÉNYEK

A köznevelésért felelős államtitkár a BM/16297-1/2023. iktatószámú döntése 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 az intézmény fenntartója. Az Önkormányzat és a Tankerületi Központ között 2023.10.02. napján vagyonkezelési szerződés jött létre. A szerződés értelmében az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyonkezelésbe veszi a Somoskőújfalu belterület 492. hrsz-on nyilvántartott 4451 m² területű kivett általános iskola művelési ágú ingatlan köznevelési feladatok ellátására. Az ingatlanban találó-melegítő konyha és étkező található, melynek az összes alapterület: 81,36 m², amely felett a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat gyakorolja.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. 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 került.**

Az Önkormányzat és a Tankerületi Központ között létrejött vagyonkezelési szerződés nem alkalmas az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre, illetve nem rögzítette az ingatlanon található, vagyonkezelés tárgyát nem képező, gazdasági tevékenység tárgyát képező, és az Önkormányzat által bérleti szerződés keretébe bérbe adott pavilonokat, mely okból a szerződés módosítása indokolt. A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonkezelői joga gyakorlásának rendezése, és a vagyonkezelési szerződés megfelelő formában történő rögzítése érdekében a Felek az alábbiak szerint foglalják egységes szerkezetbe a vagyonkezelési szerződést.

Somoskőújfalu Község
Önkormányzata
Tábori Anita Katalin polgármester
Átadó

Salgótarjáni Tankerületi Központ
Simon Tibor tankerületi igazgató
Átvevő

Dr. Gyulay Dániel
Ellenjegyző Ügyvéd

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Somoskőújfalu, Belterület 492 hrsz-ú, 4451 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonát képezi. Jelen vagyonezerelési szerződés tárgyát az Ingatlanban – a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajzban megjelölt – tálaló-melegítő konyha megnevezésű, 34,65 m² területű ingatlanrész, étkező megnevezésű 46,71 m² területű ingatlanrész, pavilon 1. megnevezésű 32,34 m² területű ingatlanrész és pavilon 2. megnevezésű 38,7045 m² területű ingatlanrész nem képezi, ekként a vagyonezerelési szerződés tárgya az ingatlan 9658/10000 hányada.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban 2 épület található az önálló bejárattal rendelkező pavilonokon túl. Az első számú épület bruttó alapterülete 1378 m², melyben a vagyonezerelési szerződés tárgyát nem képező tálaló-melegítő konyha megnevezésű, 34,65 m² területű ingatlanrész és étkező megnevezésű 46,71 m² területű ingatlanrész. A második számú ingatlan bruttó alapterülete 293 m². A vagyonezerelési szerződés tárgyát nem képező pavilonok bruttó alapterülete 71,0445 m², mely pavilon 1. megnevezésű 32,34 m² területű ingatlanrészből és pavilon 2. megnevezésű 38,7045 m² területű ingatlanrészből tevődik össze.

- 1.2. Az Önkormányzat az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a szerződés aláírásának napján kiállított tulajdoni lappal igazolja.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy jelen vagyonezerelési szerződés megkötésének napján az 1.1. pontban körülírt Ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi feljegyzéseket/terheket tartalmazza:
- 1.3.1. III/1. sorszám alatt 30354/2/2018.01.04. bejegyző határozatszámával (eredeti határozat: 37741/2001.05.22) „Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti hrsz területe telekegyesítés során 481 m²-rel növekedett” feljegyzés.
- 1.3.2. III/2. sorszám alatt 30354/2/2018.01.04. bejegyző határozatszámával „Önálló szöveges bejegyzés községátcsatolás során a hrsz a(z) SALGÓTARJÁN belterület 9873 hrsz-ból keletkezett” feljegyzés.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
- 1.5. Felek megismerték a vagyonezerelési szerződés mellékletét képező, Földhivatalnál rögzített, az 1.1. pontban meghatározott Ingatlanról készült térképvázlatokat. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az a valóságnak megfelel.

2. Szerződési akarat

- 2.1. Az Önkormányzat az 1.1. pontban részletezett Ingatlanra vonatkozóan a Tankerületi Központ javára az Nkt. 74.§ (4) bekezdésére és a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 13. § (2) a) pontjára tekintettel, vagyonezerelésbe adással ingyenesen vagyonezerelési jogot alapít a Somoskőújfalu, Belterület 492 hrsz-ú ingatlanban, a mellékletként csatolt térképrajz szerinti épületben található tálaló-melegítő konyha megnevezésű, 34,65 m² területű ingatlanrész, étkező megnevezésű 46,71 m² területű ingatlanrész, illetve a mellékletként csatolt változási vázrajzon keresztül csíkozott piros vonallal kiemelt pavilon 1. megnevezésű 32,34 m² területű ingatlanrész és pavilon 2. megnevezésű 38,7045 m² területű ingatlanrész (összesen 152,4045 m² területű ingatlanrész) kivételével az ingatlanra, ekként az Ingatlan 9658/10000 hányadára, amelyet a Tankerületi Központ, mint vagyonezerelő elfogad. Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített jogszabályon alapuló ügylettel keletkező vagyonezerelési jog az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) és c) pontja alapján illetékmentes, ugyanis a vagyonezerelési jogot alapító fél helyi

önkormányzat, a kedvezményezett Tankerületi Központ pedig költségvetési szerv, akik teljes személyes illetékmentességben részesülnek.

- 2.2. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes jogi személyek, képviselőjükben eljáró személyek pedig cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jogszerzése nem ütközik akadályba.

3. Vagyonkezelői jogok bejegyzési engedélyei

- 3.1. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban körülírt Somoskőújfalu, Belterület 492 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a jelen szerződés 2.1. pontjának megfelelő területre a Salgótarjáni Tankerületi Központ vagyonkezelői jogát 9658/10000 tulajdoni hányad arányban, az Nkt. 74. § (4) bekezdésére és a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 13. § (2) a) pontjára tekintettel, vagyonkezelésbe adással az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

4. Birtokbaadás

- 4.1. A Tankerületi Központ kijelenti, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan állapotát, illetve birtokhatárát ismeri. A Felek rögzítik, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajzban megjelölt – tálaló-melegítő konyha megnevezésű, 34,65 m² területű ingatlanrész, étkező megnevezésű 46,71 m² területű ingatlanrész, pavilon 1. megnevezésű 32,34 m² területű ingatlanrész és pavilon 2. megnevezésű 38,7045 m² területű ingatlanrész kivételével az ingatlant a Tankerületi Központ a birtokában tartja, ekként a birtokbaadás úgy valósul meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:2. § és 5:3 § (2) bek. a) pontjára tekintettel a Tankerületi Központ az ingatlant továbbra is birtokában tartja.
- 4.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajzban megjelölt – tálaló-melegítő konyha megnevezésű, 34,65 m² területű ingatlanrész, étkező megnevezésű 46,71 m² területű ingatlanrész, pavilon 1. megnevezésű 32,34 m² területű ingatlanrész és pavilon 2. megnevezésű 38,7045 m² területű ingatlanrészt az Önkormányzat korábban birtokba vette, azt mint főbirtokos már birtokában tartja. Erre tekintettel a birtokbaadás úgy valósul meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:2. § és 5:3 § (2) bek. a) pontjára tekintettel az Önkormányzat a meghatározott ingatlanrészt továbbra is birtokában tartja.
- 4.3. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Tankerületi Központot, hogy bármely közüzemi vállalatnál az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessen és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye.
- 4.4. A Tankerületi Központ vállalja, hogy a közüzemi mérőórákat a saját nevére íratja.

5. Az ingatlanra vonatkozó nyilatkozatok

- 5.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan használatára és birtoklására vonatkozóan senki, semmiféle igényt jelen szerződés aláírásáig elő nem terjesztett, és nincs olyan teher vagy igény sem, amely az ingatlan-nyilvántartásba ugyan nem került bejegyzésre, de arról bármilyen formában tudomása lenne.
- 5.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy nincs tudomása ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosról.
- 5.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan egyéni vállalkozó vagy jogi személy székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi.

- 5.4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem állnak bírói zárlat alatt, harmadik személynek nincs az Ingatlanon olyan joga, amely a Tankerületi Központ 1.3. pontban foglaltakon túl korlátozás nélküli vagyonekezelői jog megszerzését akadályozná.

6. Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Tankerületi Központ vagyonekezelésében 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 használhatja.
- 6.2. A Tankerületi Központ biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az Ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Tankerületi Központ által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
- 6.3. A Tankerületi Központot a vagyonekezelésében 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 vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgjog kivételével - nem terhelheti meg,
 - a vagyont biztosítékul nem adhatja,
 - a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - a vagyonekezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonekezelésében 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, vezetékgjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatomhoz történő hozzájárulást.
- 6.4. A Tankerületi Központ a vagyonekezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonekezelési 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.
- 6.5. Amennyiben a Tankerületi Központ a vagyonekezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 6.6. A Tankerületi Központ viseli a vagyonekezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonevédelemről.
- 6.7. A Tankerületi Központ felelős az Ingattal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 6.8. A Tankerületi Központ köteles teljesíteni a vagyonekezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonekezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.

- 6.9. A vagyonezelésbe 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.
- 6.10. A Tankerületi Központ a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 6.11. 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 rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
- 6.12. A Tankerületi Központ köteles tőmni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
- 6.13. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Tankerületi Központ köteles viselni.
- 6.14. 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 Központ a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használatjától elvárható.
- 6.15. Az Önkormányzat a Tankerületi Központtól követelheti a vagyonezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Tankerületi Központ a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 6.16. A Tankerületi Központ gondoskodik a vagyonezelésében 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.
- 6.17. A Tankerületi Központ a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 a) a vagyonezelésében levő ingatlan átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakra azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
- 6.18. A beruházás, felújítás értékét a Tankerületi Központnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
- 6.19. A Tankerületi Központ az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

- 6.20. A Tankerületi Központ jogosult az ingatlan 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.
- 6.21. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Tankerületi Központ tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
- 6.22. A Tankerületi Központ vagyongazdálkodásába adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználandó vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Tankerületi Központ a rendeltetésszerű használat mellett elhasználandó vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

7. Tulajdonosi ellenőrzés

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

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a Tankerületi Központ használatában álló ingatlan területére, illetve az 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.

8. Működési költségek viselésének szabályai

- 8.1. A gyermekétkeztetési feladatok ellátása céljából az ingatlanban egy tálaló-melegítő konyha és egy étkező található. A tálaló-melegítő konyha (34,65 m²) és az étkező (46,71 m²) összes alapterülete 81,36 m². Ezen ingatlanrészekben gáz, villany, víz, csatorna, közüzemek kerülnek felhasználásra, azonban az érintett ingatlanrészekben almérő nincs felszerelve, ezért a felépítmények bruttó alapterületének arányára tekintettel (81,36 m²/1671 m²) a Felek megállapodnak abban, hogy a Tankerületi Központ valamennyi felmerülő közüzemi költség 4,8%-át tovább számlázza az Önkormányzat felé minden hónapban. Az Önkormányzat az így tovább számlázásra kerülő közüzemi költségeket a számla megküldését követő 8 napon belül köteles megfizetni.

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

- 8.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben az érintett ingatlanban valamely közüzem fogyasztásának mérése érdekében almérő kerül beépítésre, akkor jelen szerződést írásban szükséges módosítani.
- 8.3. A fent leírtaknak megfelelően az Önkormányzat minden hónapban a Tankerületi Központ által megküldött számlák teljesítésével köteles az így meghatározott ingatlanrészek közüzemi költségeit megfizetni.

9. A szerződés megszűnése

- 9.1. A vagyonezelési szerződést a Felek határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt Ingatlanban megszűnik. Amennyiben a köznevelési feladat ellátása kizárólag valamely ingatlanrészben szűnik meg, akkor a szerződés a változással nem érintett ingatlan tekintetében hatályban marad.
- 9.2. A Tankerületi Központ vagyonezelői jogának megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
- 9.3. 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.
- 9.4. Amennyiben a Tankerületi Központ az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Tankerületi Központnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Tankerületi Központ költségén elszállíttatani, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Tankerületi Központ költségén gondoskodni.
- 9.5. A szerződés megszűnése esetén a Tankerületi Központ cserehelyiségre igényt nem tarthat.
- 9.6. A szerződés megszűnése esetén a vagyonezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Tankerületi Központ köteles gondoskodni.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. A Felek törvényes képviselői egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.
- 10.2. A Felek és törvényes képviselőik kijelentik, hogy a vagyonezelési szerződés személyi adataikat és szerződési akaratukat maradéktalanul és helyesen tartalmazza, a szerződést részletesen áttanulmányozták.
- 10.3. Felek a vagyonezelési szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Gyulay Ügyvédi Irodát (1065 Budapest, Révay u. 10. I. em. 114., KASZ: 36078849, eljáró ügyvéd: Dr. Gyulay Dániel), hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa, és a Feleket az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás során az illetékes földhivatal, valamint más hatóságok és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtt történő képviselet ellátására. A szerződő felek meghatalmazzák a Gyulay Ügyvédi Irodát arra is, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközöljön, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Az ellenjegyző ügyvéd megbízása nem terjed ki az adó és illeték mértékének kiszámítására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra. Az ügyvédi iroda a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltje, továbbá helyettes ügyvéd közreműködését is igénybe veheti. A Gyulay Ügyvédi Iroda képviseletében Dr. Gyulay Dániel ügyvéd a megbízást jelen vagyonezelési szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 10.4. Felek kijelentik, hogy a jelen vagyonezelési szerződés tartalmazza kinyilvánított akaratukat, és tényelődásukat, az okiratot ellenjegyző ügyvédtől minden felmerült jogi kérdésben – így különösen a vonatkozó adó- és illetékjogszabályok körében – kellő tájékoztatást kaptak.

- 10.5. Ha a szerződés valamely pontja érvénytelen lenne, az az egész szerződésre nem hat ki. Az érvénytelen rész helyébe a Felek megállapodása, ennek hiányában a hozzá tartalmilag legközelebb eső jogszabályi rendelkezés lép.
- 10.6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vagyonnevelési szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak.
- 10.7. Ezen szerződés egyben tényvázlatot is képez. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az általuk a szerződést ellenjegyző ügyvédnek előadottakkal mindenben egyezőnek tartják.
- 10.8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és törvényes képviselői adatainak vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezése alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
- 10.9. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 10.10. Felek feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulást és engedélyt adnak ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő jogvitájukban bármelyik felet képviselheti a Gyulay Ügyvédi Iroda és az eljáró ügyvéd a másik féllel szemben.
- 10.11. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> internetes címen elérhető szolgáltatás igénybevételével, az adott honlapon felsorolt csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átírását és adatváltoztatásaik átvezetését egy helyen ingyenesen kérhetik.
- 10.12. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
- 10.13. 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.: Tel.: +32/435-095

Salgótarjáni Tankerületi Központ: *Simon Tibor tankerületi igazgató*
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.
Tel: +32/795-239

- 10.14. 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.
- 10.15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, valamint Magyarország egyéb jogszabályainak rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 10.16. A Felek által korábban megkötött, 2023. október 16. napján kelt, TK/116/630-99/2023. iktatószámú vagyonezelési szerződés hatályát veszti. Felek kijelentik, hogy mivel közöttük az e megállapodást előkészítő szóbeli egyeztetések eredményre vezettek, így 2023. szeptember 1. napjától e szerződés rendelkezései szerint jártak el, függetlenül a megállapodás Felek általi aláírásának dátumától.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag cégszerűen aláírták.

Mellékletek:

- Vagyonezelésbe kerülő és nem kerülő ingatlanrészek térképrajza

Kelt: Salgótarján,.....

Kelt: Salgótarján,.....

.....
Tábori Anita Katalin
 polgármester
 Somoskőújfalu Község Önkormányzata

.....
Simon Tibor
 tankerületi igazgató
 Salgótarjáni Tankerületi Központ

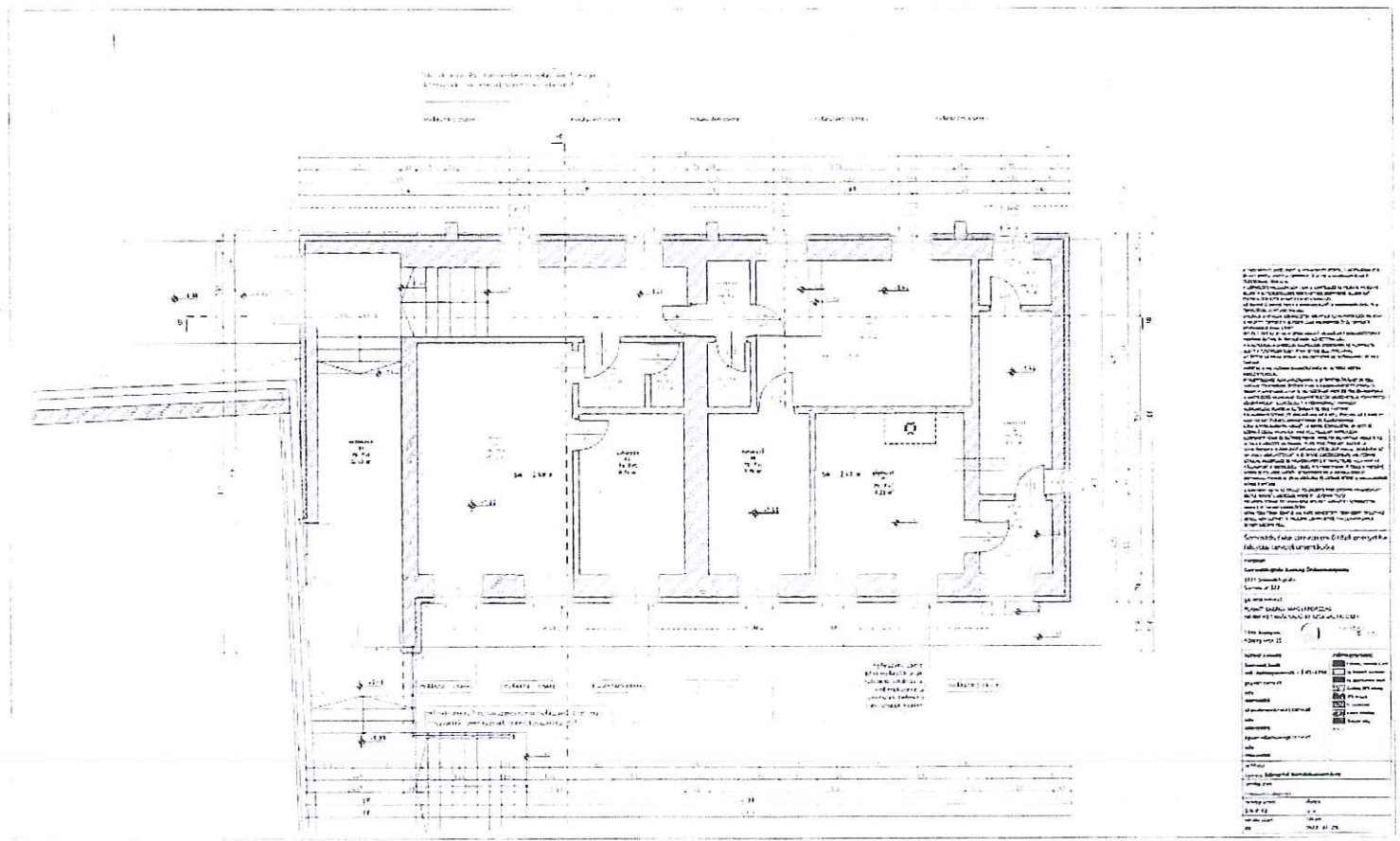
Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Sándorné Dobos Veronika
 gazdasági vezető

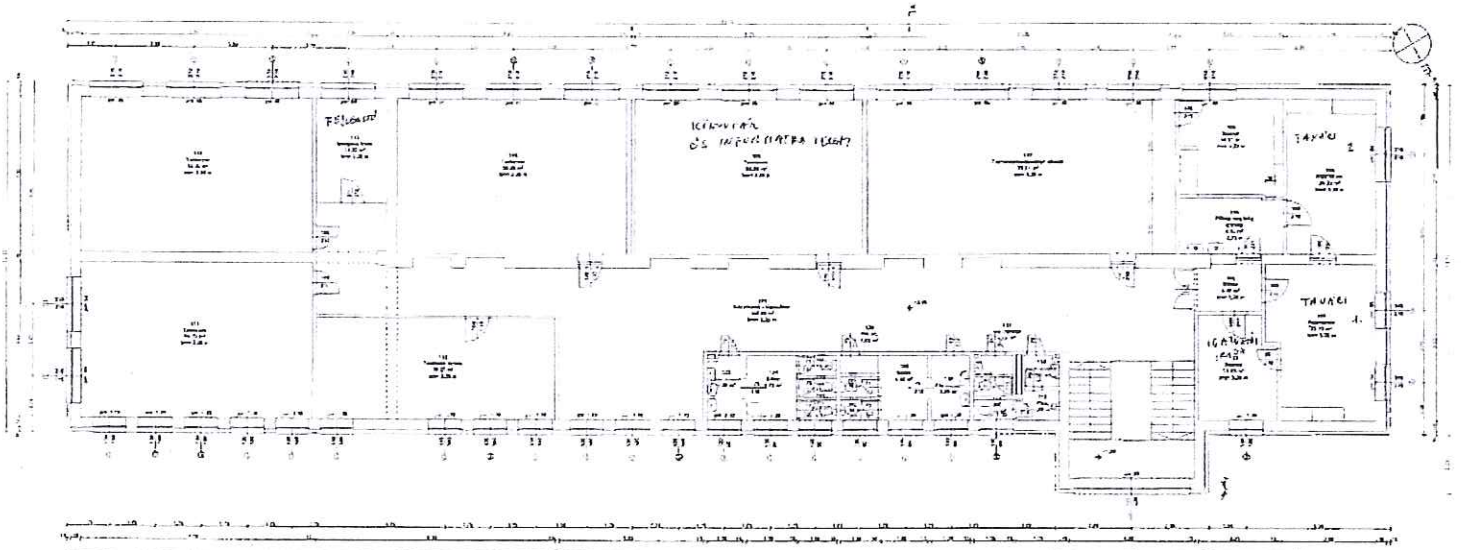
Alulírott Dr. Gyulay Dániel ügyvéd (Gyulay Ügyvédi Iroda; székhely: 1065 Budapest, Révay u. 10. 1. em. 114.; KASZ: 36078849) készítettem és ellenjegyzem Salgótarjánban napján:

.....
Dr. Gyulay Dániel
 ügyvéd
 Gyulay Ügyvédi Iroda

Typplan - 1/200



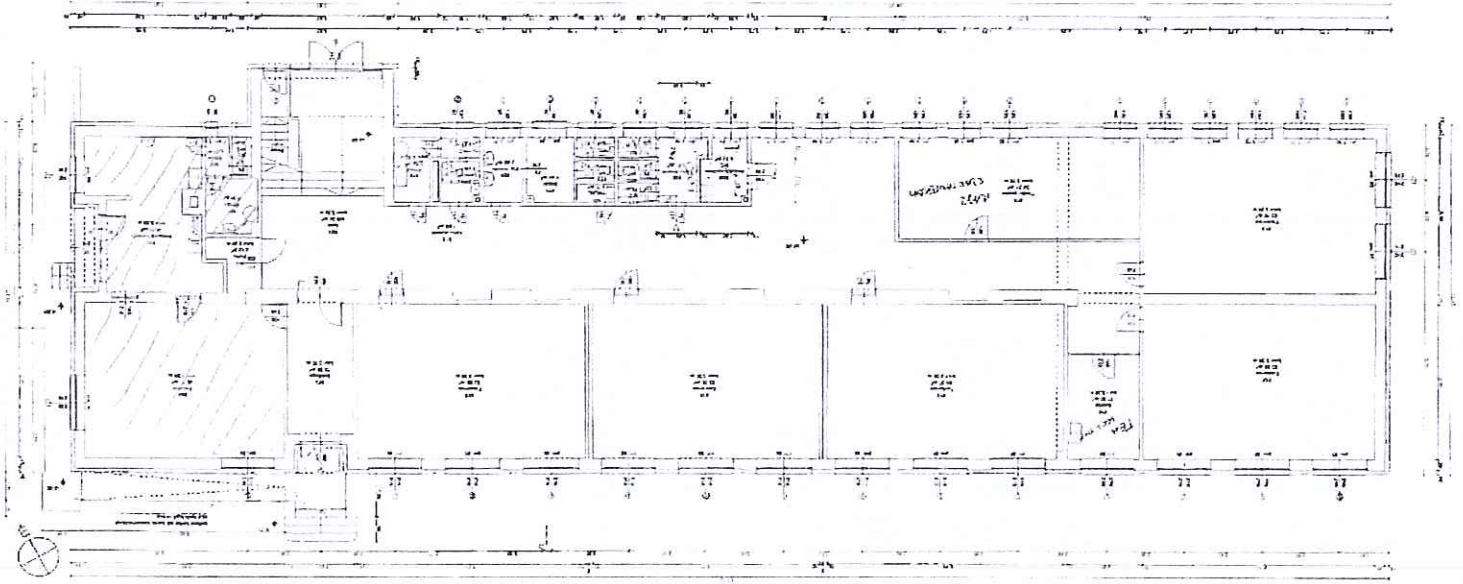
Enrichment of the floor plan



ТАРАНТЕР 1100 2000 2000 1100 2000 2000 1100 2000 2000	1100 2000 2000 1100 2000 2000 1100 2000 2000	ТАРАНТЕР 1100 2000 2000 1100 2000 2000	1100 2000 2000 1100 2000 2000 1100 2000 2000
--	--	--	--

Б-1

№ проекта 1100	№ участка 1100	№ этажа 1-й	№ листа Б-1
Исполнитель И.И. Иванов	Проверенный П.П. Петров	Утвержденный С.С. Сидоров	Дата 1950 г.
Наименование Здание № 1100			
Адрес г. Москва, ул. Пушкина, д. 1100			



E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat
Megrendelés szám: I455350/6/2024
2024.07.18

SOMOSKÖÜFALU

Szektor: 53

Belterület 492 helyrajzi szám

"címkepzés alatt"

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/
min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill.
ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

. Kivett általános iskola

II R E S Z

4451 0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04
eredeti határozat: 38362/2/2016.07.06

Jogcím: bírói ítélet

utalás: II /.

Jogállás: tulajdonos

név: SOMOSKÖÜFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3121 SOMOSKÖÜFALU Somosi út 322

törzsszám: 15735571

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04
eredeti határozat: 37741/2001.05.22

Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti hrsz területre telekegyesítés során 481 m2-rei
növekedett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30354/2/2018.01.04

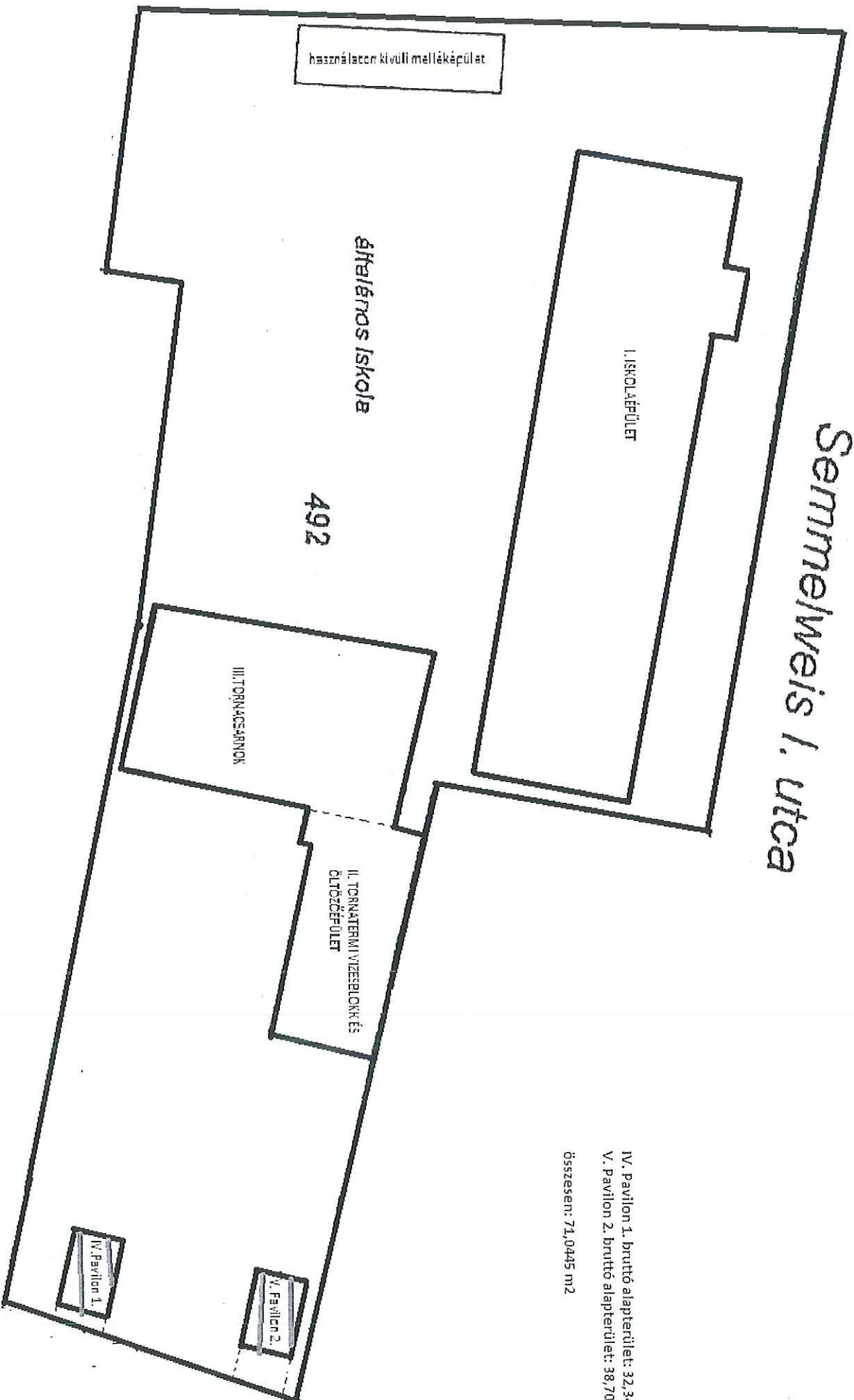
Önálló szöveges bejegyzés közsegátcsatolás során a hrsz a (z) SALGÓTARJÁN belterület 9873
hrs-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az
ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket,
a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum
kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyított eredű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VEGE



Semmelweis 1. utca



IV. Pavilon 1. bruttó alapterület: 32,34 m²
V. Pavilon 2. bruttó alapterület: 38,7045 m²

összesen: 71,0445 m²

HELYSZÍNRAJZ MELLEKLET A COGNITO ÁLLÁS AMI SEMMELWEIS UTCA TELEPHELYÉNEK HASZNÁLKÉZELÉSI SZERZŐDÉSÉHEZ