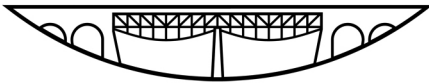




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ és Batorbágy Város Önkormányzat között kötendő ingatlanhasználati szerződésről

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől „az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról”. A Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról (a továbbiakban KIK) 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.**

Az átadott Batorbágyi Általános Iskolát, Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános iskolát és Pásztai Miklós Alapfokú Művészeti Iskolát az Nkt. 74.§ (4) bekezdés és Batorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 183/2012. (09.27.) Öh. sz. határozata alapján a továbbiakban is **önkormányzatunk működteti.**

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 intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a taneszközöket, továbbá az intézményekben levő eszközöket, felszereléseket - a KIK ingyenes használatába kerül.

Biatorbágy Város Önkormányzata és a KIK a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 11-én átadás-átvételi megállapodást kötöttek, amelyben meghatározták a KIK ingyenes használatába kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

Az Nkt. 74.§ (6a) bekezdése alapján a működtetés feltételeit a KIK és Biatorbágy Város Önkormányzata a feladatokhoz igazodó, egyedi szerződésben állapítják meg, melynek részletes szabályait a mellékelt szerződés tartalmazza.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hatalmazza fel a polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.

Biatorbágy, 2013. január 16.

Tisztelettel:

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (... ..) Öh. számú határozata

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ és Biatorbágy Város Önkormányzat között kötendő ingatlanhasználati szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ és Biatorbágy Város Önkormányzat között kötendő ingatlanhasználati szerződésről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület a szerződés megkötését jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal megkötendő –melléklet szerinti- szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. február 1.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről a

Biatorbágy Város Önkormányzata

székhelye:2040 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

képviseli: Tarjáni István polgármester

törzsszáma:390-000

adóigazgatási azonosító száma:15390008-2-13

bankszámlaszáma:10918001-00000005-65370086

statisztikai számjele:1539008751132113

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ

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

képviseli: Hoyos Sándorné 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 Központtról 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 intézmények (a továbbiakban: intézmények) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézményekben levő eszközöket, felszereléseket –, valamint a 10.§ (1) bekezdése alapján mindazon ingó és ingatlan vagyon, amely az intézmények fenntartói feladatainak ellátását szolgálja, a KIK ingyenes használatába kerül.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 11-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 a 42/2012. (03. 08.) Öh. sz. határozat valamint a 47/2012. (03. 13.) Öh. sz. határozat valamint a Magyar Műhely Alapítvány Czuczor Gergely Tagiskolája és a Biai Református Általános Iskola működési engedélyének mellékletét képező oktatási helyiségek átadására vonatkozó elkötelezettségének figyelembe vételével használatba adja, a KIK használatba veszi az átadás-átvételi szerződésben körülírt, az Önkormányzat tulajdonát képező közös használatú oktatási célú ingatlan-részeket. A KIK az ingatlanrészekre vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

Felek jogai és kötelezettségei

2. A KIK a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag a Biatorbágyi Általános Iskola, a Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola és a Pásztói Miklós Alapfokú Művészeti Iskola feladatainak ellátására, iskolai rendezvények megtartására használhatja, a jelen szerződésben szabályozott módon.
3. A az intézmények pedagógiai programjában, szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat a használat tárgyát képező ingatlanokat – a KIK-vel legalább 15 nappal korábban történt írásbeli egyeztetést követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja, azt harmadik személy részére bérbe adhatja.
4. 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 írásban bejelenteni, ha a használatba adott ingó vagyontárgyakat az Önkormányzat közigazgatási területén belül véglegesen más intézményben kívánja használni.
5. Az Önkormányzat az intézmények köznevelési feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.

6. A KIK a használatában álló ingó és ingatlan vagyont harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja, nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
7. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az ingatlan működtetésével kapcsolatos hirdetőanyagait az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Felek által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
8. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a KIK az ingatlanok címét az intézmények, székhelyeként bejegyeztesse, azt levelezésében feltüntesse.
9.

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 intézmények házirendjének, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
10. 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.
11. A szerződés időtartama alatt a KIK felelős az általa használt ingatlanrészekkel kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
12. A KIK jogosult az átadott ingatlan részeket 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.
13. A KIK az átadott ingatlan részekben riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KIK az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat bekötetni és üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
14. Az Önkormányzat az ingatlanokban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. A KIK e vagyontárgyakra biztosítást köthet.
15. Az Önkormányzat gondoskodik a használatba adott, az intézmények elhelyezését szolgáló ingatlan rendeltetésének megfelelő, a hatályos köznevelési, tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről..
16. Az Önkormányzat köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékek működőképes állapotáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
17. Az Önkormányzat köteles a működtetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni valamint gondoskodik a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
18. Az Önkormányzat köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a köznevelési feladatok megfelelő színvonalon, biztonsággal történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek. Ennek keretében gondoskodik az

intézmény működéséhez szükséges eszközök, anyagok, áruk, szolgáltatások megrendeléséről, átadás-átvételéről, raktározásáról, pótlásáról. Az Önkormányzat gondoskodik a köznevelési feladat ellátásához szükséges technikai berendezések működtetéséről, a tulajdonában levő taneszközök javításáról, karbantartásáról, beszerzéséről.

19.

20. 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 semmisült meg. Amennyiben a megsemmisült vagyonelem helyébe biztosítási összeg lép, akkor a biztosítási összeg erejéig köteles gondoskodni az Önkormányzat a vagyontárgy pótlásáról.

21. A KIK 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.

22. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrészek rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek.

23. A KIK az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az ingyenes használatában álló ingatlanrészt 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.

24. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselésének arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

25. A KIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles írásban jelenteni. A KIK a használatába adott ingatlanrészt fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzatot, és köteles tűrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.

26. A KIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű 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.

27. Amennyiben a KIK tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlanrészek rendeltetésű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyont nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul az Önkormányzatot írásban értesíteni. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.

28. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat -mint tulajdonos- évente legalább három alkalommal, a nevelő-oktató munka, zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az átadott ingó és

ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati 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.

Működési költségek viselésének szabályai

(ahol közös használat, illetve működtetés van)

(a használat arányában, illetve egyéb körülmények figyelembe vételével kell eldönteni, hogy az Önkormányzat maradjon vagy a KIK legyen a közüzemi szerződésekben a szerződő fél és ennek megfelelően lehet az alábbiakat tartalommal kitölteni.)

29. A KIK a helyiségek használatával kapcsolatos közüzemi díjaknak, az üzemeltetési költségének alapterületre/ellátottak számára stb jutó, arányos részét fizeti Önkormányzat részére, amelynek összege:
30. A fizetendő költséget évente ig, a közüzemi díjak módosulásának KSH által megadott százalékában, Felek kölcsönös egyeztetése után, az Önkormányzat korrigálhatja.
31. Az Önkormányzat a KIK-re jutó költséget havonta/negyedévente utólag a tárgyhónapot/negyedévet követő hónap ötödik napjáig számlázza, amelyet a KIK a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles az önkormányzat bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól az Önkormányzatot a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

A szerződés megszűnése

32. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik azzal a kikötéssel, hogy tekintettel a biatorbágyi iskolaépületek fejlesztésére valamint a nem állami fenntartású iskolák elhelyezésére vállalt szerződéses kötelezettségre, a beiratkozást követő hatvan napon belül Felek módosítják a szerződést . A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
33. 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
34. Amennyiben a KIK az ingatlanrészeket 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.
35. 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.

36. A szerződés megszűnése esetén a KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

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

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

Önkormányzat: (Molnár János/szerv neve/beosztás stb; elérhetőségek)

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

39. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

40. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.

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

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

42/2012. (03.08.) Öh. sz. határozat

Használati szerződés (Magyar Műhely Alapítvány)

47/2012. (03. 13.) Öh. sz. határozat

Használati szerződés (Biai Református Egyházközség)

Biatorbágy, 2013. január 15.

.....
Önkormányzat	KIK
ellenjegyzem:	ellenjegyzem:
.....
Önkormányzat	KIK