

# HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

## (tervezet)

amely létrejött egyrészről a

### **Szentendre Város Önkormányzata**

székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

törzsszáma: 731290

adóigazgatási azonosító száma: 15731292-2-13

bankszámlaszáma: 12001008-00122568-00100003

statisztikai számjele: 15731292.8411.321.13

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

### **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ**

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

képviseli: Dala-Nagy Katalin tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-2-41

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 CXCV. 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, (a továbbiakban átadás-átvételi megállapodás) 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 az átadás-átvételi megállapodás 7-8. mellékletében meghatározott ingatlanokat és jelen megállapodáshoz mellékletét képező CD-n szereplő leltárnak megfelelő ingó vagyont.
2. A KIK az ingatlanra vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

## Felek Jogai és kötelezettségei

3. A KIK a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag az intézmény(ek) feladatainak ellátására, **iskolai rendezvények megtartására**<sup>1</sup> a jelen szerződésben és az átadás-átvételi megállapodásban szabályozott módon használhatja.
4. 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 az átadás-átvételi megállapodásnak különösen a V/3. és VI. pontjában szabályozott módon térítésmentesen használhatja, azt harmadik személy részére bérbe adhatja.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a KIK a használatba adott ingó vagyont kizárólag az átadás-átvételi megállapodás V/5. pontjában szabályozott módon használhatja a feladata ellátására.
6. Az Önkormányzat az intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
7. A KIK a használatába álló ingó és ingatlanvagyont harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja, nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
8. 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.
9. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a KIK az ingatlan(ok) címét az intézmény(ek), székhelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse.
10.

A KIK köteles a használatában álló 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.
11. 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.
12. A szerződés időtartama alatt a KIK felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

---

<sup>1</sup> A KIK-kel való egyeztetés eredményeképpen beillesztésre került.

13. 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.
14. A KIK az ingatlanban saját költségén riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KIK az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére és költségén távközlési vonalat bekötetni és saját költségén üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adóval írásban megállapodni.
15. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. A KIK e vagyontárgyakra biztosítást köthet.
16. A használatba adott vagyont az Önkormányzat működteti a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig. A rendelkezésre álló szabad előirányzatról az Önkormányzat minden hónap 15-ig napjáig tájékoztatást küld a KIK részére. A KIK dologi kiadásokra a tájékoztatóban meghatározott mértékig nyújthat be igényt. Amennyiben a feleken kívül álló okból a tárgyévi költségvetésben az e célra biztosított előirányzat valamely kötelező köznevelést biztosító feladat teljesítésére nem nyújt fedezetet és annak emelésére van szükség, a felek a KIK előzetes jelzése alapján egyeztetést folytatnak a pótlólagos források szükségességéről, indokoltságáról és teljesíthetőségéről.”

Amennyiben jogszabály az Önkormányzatot és a KIK-et terhelő működtetési költségek viselését jelen szerződés megkötésekor hatályos jogszabályoknál (2011. évi CXCV. törvény) részletesebb szabályozza, az tekintendő irányadónak. Felek vállalják, hogy az addig teljesített szolgáltatásokat a részletes jogszabályi rendelkezések szerint egymással elszámolják.
17. 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 a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
18. 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 vezetékrendszerek munkaképes állapotáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
19. Az Önkormányzat köteles a tulajdonában lévő ingó és ingatlan vagyon működtetésével kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
20. 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 a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
21. 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.

22. Az Önkormányzat gondoskodik a köznevelési feladat ellátásához szükséges technikai berendezések működtetéséről, a tulajdonában levő taneszközök javításáról, karbantartásáról, beszerzéséről a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
23. 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.
24. 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.
25. Felek írásban megállapodhatnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végeznek.
26. A KIK az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az ingyenes használatában álló ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni. Az átalakítással kapcsolatos költségek (beleértve többek között a tervezés, engedélyezés költségeit, hatósági díjakat) a KIK-et terhelik.
27. A 26. pont szerinti átalakítási munkát a KIK végzi **saját költségén az Önkormányzat előzetes, írásos hozzájárulása alapján**<sup>2</sup>. Az átalakítás költségeit a KIK a használat időszaka és annak megszűnését követően sem igényli az Önkormányzattól. Az átalakítás/beruházás a használat megszűnését követően sem eredményez közös tulajdont, **a KIK-et az átalakítás/beruházás eredményeként bevitt és az épület állagszerűsége nélkül elvihető dolgok tekintetében megilleti az elvitel joga**.<sup>3</sup>
28. A KIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 1 munkanapon belül köteles jelenteni. A bejelentési határidő elmulasztása esetén károk megtérítésére a KIK köteles. KIK az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, és köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében feltétlenül szükséges intézkedések megtételét.
29. 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.
30. Amennyiben a KIK tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésű 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.
31. Tulajdonosi ellenőrzés

---

<sup>2</sup> A KIK-kel folytatott egyeztetés eredményeképpen pontosításra került.

<sup>3</sup> A KIK-kel folytatott egyeztetés eredményeképpen pontosításra került.

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 rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselői jogosultak

- 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.

4

### **A szerződés megszűnése**

32. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik, illetve ha a működtetés az állam részére átadásra kerül.
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 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.
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 együttesen 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: (név/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 az önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
40. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.

---

<sup>4</sup> **Működési költségek viselésének szabályai** (ahol közös használat, illetve működtetés van) című szövegrész törlésre került, figyelemmel arra, hogy nem lesz olyan épület, ahol közös használat, illetve működtetés van.

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:

Kelt: .....

.....

**Önkormányzat**

**KIK**

ellenjegyzem:

ellenjegyzem:

.....

**Önkormányzat**

**KIK**