

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)¹ ~~74.§ (5) (opcionális attól függően, hogy 3000 alatti vagy feletti lélekszámú-e település)~~ 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, illetve a KIK területi szervének (a továbbiakban: Tankerület) elhelyezéséhez szükséges ²(~~opcionális a 10.§ (2) bekezdés alapján tankerületszékhely városoknál~~) szolgálja, a KIK ingyenes használatába kerül.

¹ A nem releváns rész törlésre került.

² A nem releváns rész törlésre került.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. ³december 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 az⁴ átadás-átvételi megállapodás 7-8. mellékletében meghatározott ingatlanokat és jelen megállapodáshoz mellékletét képező CD-n szereplő leltárnak megfelelő ingó vagyont. ~~itt lehet mellékletre hivatkozni, abban feltüntetni a vagyonelemeket, ingatlanrész használatára esetén pl. a „tervjazon megjelölt helyiségei” fordulat alkalmazható, az ingó vagyonnál mindenképpen valamilyen leltárt, kimutatást indokolt csatolni. Ingatlan(ok) esetén a használt alapterület meghatározása, stb.~~
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, ⁵iskolai rendezvények megtartására/a Tankerület feladatainak ellátására, irodai és raktározási célokra ~~(ha jön a Tankerület elhelyezésére szolgáló ingatlan is)~~ 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 ⁶az átadás-átvételi megállapodásnak különösen a V/3. és VI. pontjában szabályozott módon — a KIK-vel legalább 15 nappal korábban történt egyeztetést követően — önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja, azt harmadik személy részére bérbe adhatja.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a KIK a használatba adott ingó vagyont kizárólag⁷ az átadás-átvételi megállapodás V/5. pontjában szabályozott módon az Önkormányzat közigazgatási határain belül használhatja a feladata ellátására. A KIK legalább 15 nappal korábban köteles az Önkormányzatnak bejelenteni, ha az ingó vagyontárgyakat az Önkormányzat közigazgatási területén belül más intézményben kívánja használni.
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 hirtetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.

³ A kért adat megadásra került.

⁴ A kért szövegrész megadásra került.

⁵ A nem kötelező feladatokra vonatkozó szövegrészek törlésre kerültek.

⁶ A szöveg a felek közötti korábbi megállapodáshoz lett igazítva.

⁷ A szöveg a felek közötti korábbi megállapodáshoz lett igazítva.

9. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a KIK az ingatlan(ok) címét az intézmény(ek), illetve a Tankerület székhelyeként bejegyeztethesse, azt levelezésében felüntesse.
- 10.
- A. 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 ⁸
- ~~B. A KIK köteles a használatában álló és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. (ingatlanrész használata esetén).~~
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.
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 ⁹saját költségén riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KIK az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére ¹⁰és költségén távközlési vonalat beköttetni és ¹¹saját költségén üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adóval írásban ¹²megállapodni tájékoztatni. *(ez a Tankerület elhelyezésénél lehet fontos a KIK-nek)*
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 ¹³a tárgyevi 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 tárgyevi költségvetésben az e célra biztosított előirányzat valamely kötelező köznevelést biztosító feladat teljesítésére**

⁸ A nem releváns szövegrész törlésre került.

⁹ A költségviselő személye tisztázásra került.

¹⁰ A költségviselő személye tisztázásra került.

¹¹ A költségviselő személye tisztázásra került.

¹² Az állagmegóváson túli fejlesztésről meg kell állapodni a feleknek.

¹³ A KIK-hez hasonlóan az Önkormányzat is csak a költségvetésére figyelemmel vállalhat kötelezettséget.

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 ¹⁴a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
18. az Önkormányzat köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megóvásától, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkáinak elvégzéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékekrendszerek munkaképes állapotáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról ¹⁵a tárgyévi költségvetésében erre a célra előirányzott összeg mértékéig.
19. Az Önkormányzat köteles a ¹⁶tulajdonában 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 ¹⁷a 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 ¹⁸a 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 rendeltetészerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20

¹⁴ A KIK-hez hasonlóan az Önkormányzat is csak a költségvetésére figyelemmel vállalhat kötelezettséget.

¹⁵ A KIK-hez hasonlóan az Önkormányzat is csak a költségvetésére figyelemmel vállalhat kötelezettséget.

¹⁶ Tisztázásra került a működtetés tárgya.

¹⁷ A KIK-hez hasonlóan az Önkormányzat is csak a költségvetésére figyelemmel vállalhat kötelezettséget.

¹⁸ A KIK-hez hasonlóan az Önkormányzat is csak a költségvetésére figyelemmel vállalhat kötelezettséget.

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 ¹⁹írásban megállapod²⁰hatnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végez²¹nek.
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 ²²átalakítással kapcsolatos költségek (beleértve többek között a tervezés, engedélyezés költségeit, hatósági díjakat) a KIK-et terhelik.
27. ~~²³Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölesönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségvisselésének arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.~~
A 26. pont szerinti átalakítási munkát a KIK végzi. 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.
28. A KIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5^{24} munkanapon belül köteles jelenteni. ²⁵A 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 tőrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében ²⁶feltétlenül szükséges intézkedések megtételét.
29. A KIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KIK kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.
30. Amennyiben a KIK tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésszerű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul az Önkormányzatot értesíteni. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.
31. Tulajdonosi ellenőrzés
Az Önkormányzat mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KIK működésének zavarása nélkül, előzetes é²⁷rtésítés alapján az átadott ingó és ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

¹⁹ A kiegészítés a nyilvánosság érvényesülését biztosítja.

²⁰ Értelmezést segítő pontosítás.

²¹ Értelmezést segítő pontosítás.

²² Értelmezést segítő pontosítás.

²³ Eltérő javaslat.

²⁴ A haladéktalan intézkedéshez szükséges a rövid határidő, pl. bejelentés a biztosító felé.

²⁵ Pontosítás.

²⁶ Pontosítás.

²⁷ Pontosítás.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselő²⁸i 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.

Működési költségek viselésének szabályai

(ahol közös használat, illetve működtetés van)

²⁹(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.)

32. A KIK a helyiségek használatával kapcsolatos közüzemi díjaknak, az üzemeltetési költségének ³⁰127 m² alapterületre/ellátottak számára stb jutó, arányos részét 1,42%-t fizeti Önkormányzat részére, amelynek összeg³¹eét a szolgáltató által kibocsátott számla alapján az Önkormányzat továbbszámláz a KIK felé.
33. A fizetendő költséget évente ³²január 31-ig, a közüzemi díjak módosulásának KSH által megadott százalékában, Felek kölcsönös egyeztetése után, az Önkormányzat korrigálhatja.
34. Az Önkormányzat a KIK-re jutó költséget havonta³³negyedévente utólag a tárgyhónapot³⁴/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. ³⁵A KIK 30 napot meghaladó fizetési késedelme esetén az Önkormányzat a késedelmes követelése összegét meg nem haladó összegben azonnali beszedési megbízás (inkasszó) benyújtására jogosult a KIK számlavezetőjénél, melyhez a KIK a szükséges hozzájáruló nyilatkozatot a számlavezetője felé a jelen szerződés megkötését követő 5 banki napon belül benyújtja.

A szerződés megszűnése

35. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik,³⁶ illetve ha a működtetés az állam részére átadásra kerül.
36. 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.

²⁸ Pontosítás.

²⁹ A nem releváns szövegrész törlésre került.

³⁰ A hiányzó adat megadása.

³¹ Pontosítás.

³² A hiányzó adat megadása.

³³ A nem releváns szövegrész törlésre került.

³⁴ A nem releváns szövegrész törlésre került.

³⁵ Biztosíték a költségeket előlegező számára.

³⁶ Pontosítás.

37. 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.
38. 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.
39. A szerződés megszűnése esetén a KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

40. A szerződést a Felek írásban ³⁷együttesen jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
41. 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)
42. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a ³⁸z önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
43. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
44. 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

³⁷ Pontosítás.

³⁸ A hiányzó adat megadása.

