

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Aszód Város Önkormányzat

székhelye: 2170 Aszód, Szabadság tér 9.

képviseli: Sztán István, polgármester

törzsszáma: 730435

adóigazgatási azonosító száma: 15730435-2-13

bankszámlaszáma: 12001008-00169993-00100004

statisztikai számjele: 15730435-8411-321-13

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ

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

képviseli: Horváth Krisztina 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 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 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)/74.§ (5) 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, a KIK ingyenes használatába kerül.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 13-án 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 használatba adja, a KIK használatba veszi

a) Csengey Gusztáv Általános Iskola (Csengey utca 30.)

- Helyrajzi szám: 114/1
- Funkcionális részek felsorolása: (1. melléklet)

Tanterem	21	db
Kisterem	2	db
Szertár	11	db
Tornaterem	1	db
Tornaszoba	1	db
Öltöző	2	db
Iroda	3	db
Vizesblokk	16	db
Könyvtár	1	db

- Összes alapterület: 3 401 m² (4 671 m² ebből átadva: 3 401 m²)
- Közös használatba adva:
 - o tornaterem (648 m²), büfé (10 m²) önkormányzattal közös használat. Önkormányzat, mint tulajdonos adja bérbe: hétköznapi tanítási időn kívül 17:00 után, valamint hétvégén. Kivétel az iskola munkatervében szereplő rendezvények (pl.: farsang, rossz idő esetén: évnyitó, évzáró)
 - o függőfolyosó (62,22 m²) Gyermekétkeztetési Intézményé. Az iskola menekülési útvonalként használja.
- Kizárólagos használat:
 - o ütő-, kerámia terem (77 m²) Podmaniczky Alapfokú Művészetoktatási Intézmény kizárólagos használatában van.

b) Csengey Gusztáv Általános Iskola (Rákóczi út 6.)

- Helyrajzi szám: 1221
- Funkcionális részek felsorolása: (1. melléklet)

Tanterem	10	db
Tornaszoba	1	db
Öltöző	2	db
Tároló	4	db
Iroda	3	db
Vizesblokk	3	db
Könyvtár	1	db
Szertár	2	db

- Összes alapterület: 1 363 m² – lakás (56 m²)= 1 307 m²
- Közös használatba adva:

- o büfé (8 m²) Önkormányzat, mint tulajdonos adja bérbe

c) Podmaniczky Alapfokú Művészetoktatási Intézmény (Kossuth L. u. 72.)

- Helyrajzi szám: 112
- Funkcionális részek felsorolása: (1. melléklet)

Tanterem	9	db
Hangszer raktár	1	db
Iskola titkári szoba	1	db
Igazgatói szoba	1	db
Tanári szoba	1	db
Kamaraterem	1	db
Vizesblokk	2	db
Előtér	2	db
Lépcsőház	1	db

- Összes alapterület: 381,4 m²
- Közös használat (Aszód Városi Kulturális Központ és Aszód Város Önkormányzat):
 - o Kamaraterem: 93,8 m² (minden hétköznapi 13:00-19:00-ig használja a Zeneiskola)
 - o Vizesblokkok 26,8 m²
 - o Lépcsőház 8,7 m²
 - o Felső és alsó aula 30 m²

d) Aszódi Kistérség Pedagógiai Szakszolgálat (Falujárók útja 5.)

- Helyrajzi szám: 1357/4
- Funkcionális részek felsorolása: (1. melléklet)
- Összes alapterület: 238 m², átadott 85,77m².
 - o Közlekedő-váró
 - o 2 db Fejlesztőszoba
 - o Vizsgáló-tanácsadó
 - o Iroda
 - o Vizesblokk
- Közös használat (Szivárvány Óvodával)
 - o Közös használat Mozgásterem 42 m² (használati megosztás a két intézményvezető feladata)

e) Aszód Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Irodaháza (Kossuth L. u. 59.)

- Helyrajzi szám: 813/1
- Funkcionális részek felsorolása: (1. melléklet)
- Összes alapterület: 290,5 m² ebből átadva: 65 m² (4 iroda)
- Közös használat: (Aszódi Kistérség Önkormányzatainak Többcélú Társulása, Aszód Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, Aszódi Csatornamű Beruházó Víziközmű Társulat, Aszód- Gödöllő Körzeti Vöröskereszt Szervezet)
 - o Közlekedő 40 m²
 - o Vizesblokkok 15 m²

Melléklet:

- 1. melléklet (A köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlanokról)
- 2. melléklet: Tulajdoni lapok másolata
- 3. melléklet: A Kossuth L. u. 59. sz. alatti irodaház alaprajza

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, illetve a Tankerület feladatainak ellátására, irodai és raktározási célokra a jelen szerződésben 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 –
a) az állandó igénybevételt félévente előre bejelenti a KIK-nek,
b) az eseti igénybevételt a KIK-kel 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 kizárólag 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 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), illetve a Tankerület székhelyeként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse.
- 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
- 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 riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KIK az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.
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.
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.
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.
19. Az Önkormányzat köteles a működtetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
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.
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.
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 semmisült 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 megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek.
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, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni. Az ezzel kapcsolatos költségek a KIK-et terhelik.
27. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselésének arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.
28. A KIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni. KIK az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, és köteles tőnni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében 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 értesítés alapján az átadott ingó és ingatlan-vagyon 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

32. A KIK a Tankerületi irodahelyiségek használatával kapcsolatosan felmerült költségeknek és közüzemi díjaknak, valamint az üzemeltetési költségének *(beleértve a napi 2 óra takarítást)* a 65 m² alapterületre jutó, arányos részét fizeti a tényleges számlák alapján áfával növelten, a 4. melléklet alapján.
33. Az Önkormányzat a KIK-re jutó költséget havonta, utólag a tárgyhónapot 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

34. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik.
35. 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.
36. 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.
37. 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.
38. A szerződés megszűnése esetén a KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

39. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
40. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
Önkormányzat: Sztán István polgármester (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)
KIK: Horváth Krisztina tankerületi igazgató (KIK Aszódi tankerület, 2170 Aszód, Kossuth u. 59.)
41. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a a Gödöllői Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
42. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
43. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

- 1. melléklet: Táblázat a köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlanokról
- 2. melléklet: Tulajdoni lapok másolata
- 3. melléklet: A Kossuth L. u. 59. sz. alatti irodaház alaprajza
- 4. melléklet: Szolgáltatási és közüzemi díjak megoszlása
- CD melléklet

Kelt:

.....
Önkormányzat

.....
KIK

ellenjegyzem:

ellenjegyzem:

.....
Önkormányzat

.....
KIK