

1. melléklet  
8/2013.

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata**

székhelye: 1163 Budapest Havashalom utca 43.

képviseli: Kovács Péter polgármester

törzsszáma: 735793

adóigazgatási azonosító száma: 15735791-2-42

bankszámlaszáma: 11784009-15516006

statisztikai számjele: 15735791-8411-321-01

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

**Klebelsberg Intézményfenntartó Központ**

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

képviseli: Kovács 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 átvető (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 szükségét szolgálja, a KIK ingyenes használatába kerül.

A Felek a Törvény 13.§ (2) a) pontja alapján 2012. december 12-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 használatba adja, a KIK használatba veszi a melléklet szerinti ingatlanokat és ingatlanrészeket, a mellékletben feltüntetett hányadban. Ingó vagyontárgyak esetében a leltár 2013. február 15-ei határnappal készül el és kerül átadásra.
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/a Tankerület feladatainak ellátására, irodai és raktározási célokra, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
4. A KIK a használatba adott oktatási intézményeket tanítási időben, azaz tanítási napon 8-16 óra között, illetve a pedagógiai programnak megfelelő időkeretben ingyenesen használhatja. Ezen időszakon kívül az Önkormányzat a használat tárgyát képező ingatlant elsősorban önkormányzati, egyéb helyi közösségi, sport, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja, azt harmadik személy részére bérbe adhatja. Amennyiben a KIK tanítási időn kívül – a Tankerület által használt irodák esetében munkaidőn kívül – az átadott ingatlant rendezvény lebonyolítására, vagy más okból használni kívánja, ahhoz legalább 5 nappal korábban a tulajdonostól engedélyt kell kérnie.
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 hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon kifüggesztheti, a KIK által meghatározott időtartamban.
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 közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyponra 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 közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyponra 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 biztosítéket 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. 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 átvételtől 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 költségvetési keretösszege erejéig, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a köznevelési feladatok megfelelően színvonalon, biztonsággal történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek. Ennek keretében gondoskodik az intézmény működéséhez szükséges, a 21. pontba nem tartozó eszközök, anyagok, áruk, szolgáltatások megrendeléséről, átadás-átvételéről, raktározásáról, pótlásáról.
21. A szakmai munkához szükséges eszközök, taneszközök, felszerelések (így különösen: irodaszer, nyomtatvány, taneszközök, bélyegzők, osztálynaplók, oktatáshoz szükséges egyéb anyagok) beszerzésének költségét, valamint a oktatási intézmény posta, telefon és adatátviteli 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 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.
23. A KIK a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
24. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében – előzetes tulajdonosi hozzájárulás mellett – átalakítási munkákat végezhetnek.
25. 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 ezzel kapcsolatos költségek a KIK-et terhelik.

26. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselése a KIK feladata. Ettől eltérő tulajdonosi döntés esetén a költségviselés arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.
27. 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 tűrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
28. 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.
29. 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.
30. 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 ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

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

31. A KIK a helyiségek használatával kapcsolatos közüzemi díjaknak, az üzemeltetési költségének alapterületre jutó, arányos részét fizeti Önkormányzat részére. Az átadott ingatlanokat tartalmazó melléklet 2. pontja meghatározza az átadott ingatlanrész nagyságát a hasznos alapterületből, mely a számítás alapját képezi.  
A melléklet 2. pontjában szereplő, 1163 Budapest Havashalom utca 43. szám alatti, a Tankerület székhely feladatellátásra szolgáló irodahelyiségek vonatkozásában
- a) a takarítási szolgáltatást és a mosdó használatot az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja.
  - b) A világítás a használt m<sup>2</sup> arányában, a fűtés a használt m<sup>3</sup> arányában, a telefonköltségeket a tényleges használat arányában (kód alapján) számlázza tovább az Önkormányzat a 32. pont szerint.
  - c) Az internethasználatot a szerződéskötés időpontjában az önkormányzat térítésmentesen biztosítja.
32. 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

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

### **Egyéb rendelkezések**

38. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
39. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
- Önkormányzat: Müller Kinga Intézmény irodavezető (elérhetőség: 4011733, mullerkinga@bpl6.hu)
- KIK: Kovács Katalin tankerületi igazgató
40. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
41. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
42. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben meggyőződött, cégszerűen aláírták.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Melléklet

Az átadott ingatlanvagyonot tartalmazó lista.

Kelt:.....

.....  
Kovács Péter  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
Kovács Katalin  
Tankerületi igazgató  
KIK

Ellenjegyeztem:

Ellenjegyeztem:

.....  
Önkormányzat

.....  
KIK

## Melléklet

	Tankerület székhely	helyrajzi szám	ingatlan címe	épületek száma	átadott épületek száma	helyisége k száma	átadott helyisége k száma	nettó alapterület	átadott nettó alapterület
1.	Budapest XVI. ker.	114.971	1162 Bekecs u. 62-78.	1	1	95	95	3616,2	3616,2
	Budapest XVI. ker.	116698	1164. Georgina u. 23	2	2	58	58	1884	1884
	Budapest XVI. ker.	116830, 116832	1164 Georgina u. 18.						
	Budapest XVI. ker.	116829	1164 Rádió u. 38.	1	1	9	9	448	448
	Budapest XVI. ker.	106904\3	1165 Sasvár u. 101.	1	1	86	86	2369	2369
	Budapest XVI. ker.	109879\2	1161 Gelléri A. E. u. 43-45.	1	1	74	74	3031	3031
	Budapest XVI. ker.	109874	1162 Gelléri A. E. u. 43-45.	-	-	-	-	-	-
	Budapest XVI. ker.	109875	1163 Gelléri A. E. u. 43-45.		-	-	-	-	-
	Budapest XVI. ker.	109876	1164 Gelléri A. E. u. 43-45.		-	-	-	-	-
	Budapest XVI. ker.	102394	1163 Tiszakömlő u. 29-35.	1	1	93	93	4032	4032
	Budapest XVI. ker.	109800	1161 Hősök tere 1.	1	1	41	41	3690	3690
	Budapest XVI. ker.	109793	1162 Hősök tere 3.	1	1	5	5	110	110
	Budapest XVI. ker.	109794\A\5	1163 Hősök tere 4-5.	1	1	5	5	117	117
	Budapest XVI. ker.	102715	1163 Hősök fasora 30.	1	1	55	55	1937,59	1937,59
	Budapest XVI. ker.	117238\15	1162 Ida u. 108-110.	1	1	58	58	1692	1692
	Budapest XVI. ker.	100957	1163 Metró u.3-7	1	1	71	71	2198	2198
	Budapest XVI. ker.	110999\2	1161 Csömöri u. 20.	1	1	61	61	2174	2174
	Budapest XVI. ker.	112157	1161 Csömöri u. 142.	3	3	40	40	1564	1564
	Budapest XVI. ker.	116696	1164 Batthyány l.u. 12.	1	1	107	107	5350,74	5350,74
	Budapest XVI. ker.	105662	1165 Táncsics M. u. 7-9.	1	1	80	80	4990	4990
	Budapest XVI. ker.	116241	1164 Szabadföld u. 7.	1	1	63	63	864	864
	Budapest XVI. ker.	108244	1162 Szent Imre u. 115.	3	3	43	43	640	640
	Budapest XVI. ker.	105662	1165 Táncsics M. u. 7-9.	1	1	53	53	890,72	890,72
	Budapest XVI. ker.	110717	1161 Szent Korona u. 75-77.	1	1	20	20	263	263
2.	Budapest XVI. ker.	100902	1163 Havashalom utca 43.	1	0	134	4, (222., 223., 224., 225. iroda)	3083	56,5
	Budapest XVI. ker.	112159	1161 Érsekújvári u. 7-13.	3	2	78	49	1379	1010
			Közös használatú ebédülő és folyosó*			1	1/2	(az 1379-en belül) 109	54,5
			Összesen:					1373	1064,5

\*: A közös használatú ebédülő és folyosó összesen 109m<sup>2</sup>, melyet felek ½ - ½ arányban használnak, ezért a költségeket is ½ -½ arányban viselik.