



**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJÉTŐL**  
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.  
Telefon: 87/571-270;  
Fax: 87/471-289  
E-mail: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu)  
<http://www.facebook.com/badacsonytomaj.jegyzo>

Szám: 1/ 13- ~~272~~ / 2013.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat képviselő-testületének  
2013. augusztus 8-i soron következő ülésére**

**Tárgy:** Tatay Sándor Általános Iskola ingó és ingatlan vagyonelemeinek vagyonkezelési szerződés tervezete

**Előadó:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Dr. Weller – Jakus Tamás jegyző

**Tárgyalja:**

Pénzügyi, Ügyrendi, Mezőgazdasági- és Városfejlesztési Bizottság

**Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:**

Dr. Weller-Jakus Tamás  
jegyző

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

A képviselő – testület a 2013. január 24-i ülésén a Tatay Sándor Általános Iskola vagyonkezelési szerződését a KIK által tett módosításokkal elfogadta és egyúttal felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására. 2013. április 11-én a képviselő – testület a 330/2013.(IV.11.) határozatával kezdeményezte a vagyonkezelési szerződés módosítását az iskolai büfé és a nyári táborozás önkormányzat általi közreműködésével.

Az intézmény törvény általi új vagyonkezelője a KIK az önkormányzat által elfogadott szerződést nem írta alá, mert véleményük szerint a szerződésben – az iskolának a tavalyi rezsiköltségeit átnézve – a KIK-re mint vagyonkezelőre több rezsiköltség hárulna mint amelyet valójában az iskola tevékenysége során elhasznál.

A vagyonkezelési szerződés 26. pontjának rendezése érdekében 2013. július 16-án az érintett felek bevonásával (Menü Bt., KIK és az Önkormányzat) egyeztető tárgyalás került összehívásra. A tárgyaláson a rezsiköltségekkel kapcsolatosan kompromisszumos megoldás született, amelyet a tervezet 26. pontja tartalmaz. Az ebben szereplő megosztást minden érintett fél elfogadta.

Az elszámolások bonyolultsága (almérők hiánya stb.... ) nem javasoljuk az iskolai büfé és a nyári szünetben a nyári napközinek az iskolában történő megszervezését a jövőre nézve.

A fentiek alapján az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLATOT**

terjesztem elő:

#### **A.**

...../2013.(.....) önkormányzati határozat:

Badacsonytomaj város önkormányzatának képviselő – testülete a Tatay Sándor Általános Iskola vagyonkezelésére vonatkozó szerződést az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja. Felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

#### **B.**

Badacsonytomaj város önkormányzatának képviselő – testülete a Tatay Sándor Általános Iskola vagyonkezelésére vonatkozó szerződést az alábbi módosításokkal:

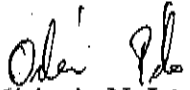
26. A KIK a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjakat, az üzemeltetési költségeket, mivel az intézmény épületét nem kizárólag a KIK használja a következő képen állapítják meg a felek 2013. június 27. napjától:

- **villamos energia:** felek megállapítják, hogy 2013. június 27. napjától a Menü Bt. a villamos energia felhasználására a konyhán külön mérőórával rendelkezik, ezért az intézmény villamos energia fogyasztási helyének számlafizetője a KIK mint vagyongazdálkodó,
- **meleg víz fogyasztás:** az intézményben keletkező meleg víz fogyasztásból a Menü Bt-t havonta 174 m<sup>3</sup> ellenértéke terheli, míg a fennmaradó rész a KIK mint vagyongazdálkodó kötelezettsége azzal, hogy amennyiben a technikai feltételek adottak úgy a konyha meleg víz ellátását bojler felszerelésével kívánja az önkormányzat megoldani,
- **földgáz:** az intézményben keletkező földgáz fogyasztásból a Menü Bt.-t havi leolvasás alapján a konyhában lévő almérőn szereplő fogyasztás, illetve a havi alapidő 1/5-e terheli, a fennmaradó rész a vagyongazdálkodó kötelezettsége. Az önkormányzat a földgáz költségeinek csökkentése érdekében vállalja, a jelenlegi lekötött teljesítményigény szakemberrel történő felülvizsgálatát.
- **víz- és szennyvízcsatorna díj:** h a Menü Bt. a konyhában elhelyezett hitelesített alvázmérőn lévő fogyasztás alapján viseli a költséget, míg a KIK-et a fennmaradó költség terheli.

elfogadja. Az önkormányzat kötelező feladatainak (nyári napközi) a jövőre nézve más épületben kívánja megvalósítani. Az általános iskolában lévő büfét nem kívánja üzemeltetni. Felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a vagyongazdálkodási szerződés aláírására.

Felelős: Krisztin N. László polgármester  
 Határidő: 2013. augusztus 31.

Badacsonytomaj, 2013. július 23.

  
 Krisztin N. László  
 polgármester

# VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

## **Badacsonytomaj Város Önkormányzata**

székhelye: Badacsonytomaj

képviseli: Krisztin N. László

törzsszáma: 733942

adóigazgatási azonosító száma: 15733940-2-19

bankszámlaszáma: 11748052-15427504

statisztikai számjele: 15733940-8411-321-19

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

## **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ**

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

képviseli: Tóth Mária Tapolca tankerület - 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 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 (a továbbiakban: intézmény) fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a KIK-et jelölte ki.

Az intézmény(ek)e)t a KIK működteti.

Az Nkt. 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a taneszközöket, továbbá az intézmény(ek)ben levő eszközöket, felszereléseket –, a KIK ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

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

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyongazdálkodásba adja, a KIK vagyongazdálkodásba veszi a Badacsonytomaj 2503 hrsz-on levő általános iskola, ingó és ingatlan vagyonelemeket a 2012. december 11-én megkötött átadás-átvételi megállapodásban meghatározottak szerint.
2. A KIK az ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

### **Felek Jogi és kötelezettségei**

3. A KIK vagyongazdálkodásában levő ingatlant 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 KIK-kel legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használja.
4. A KIK biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
5. A KIK-et a vagyongazdálkodásában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvviteli és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
  - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
  - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
  - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - d) a vagyongazdálkodási jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
  - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában levő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat-hoz történő hozzájárulást.

6. A KIK a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait. *(ingatlanrész használata esetén).*
7. Amennyiben a KIK a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
8. A KIK viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
9. A KIK felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
10. A KIK köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
11. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a KIK nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
12. A KIK a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
13. A KIK köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
14. A KIK köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
15. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KIK köteles viselni.
16. 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. Nem terheli a KIK-et a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

17. Az Önkormányzat a KIK-től követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a KIK a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
18. A KIK gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
19. A KIK a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
  - a) a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveltet,
  - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
20. A beruházás, felújítás értékét a KIK-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
21. A KIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
22. 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.
23. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
24. A KIK vagyonkezelésébe adott, 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. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a 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.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a KIK-et, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

### ***Működési költségek viselésének szabályai***

26. *A KIK a vagyonkezelésében levő ingatlan vagyon használatával kapcsolatos közüzemi díjakat, az üzemeltetési költségeket, mivel az intézmény épületét nem kizárólag a KIK használja a következő képen állapítják meg a felek 2013. június 27. napjától:*

- **villamos energia:** felek megállapítják, hogy 2013. június 27. napjától a Menü Bt. a villamos energia felhasználására a konyhán külön mérőórával rendelkezik, ezért az intézmény villamos energia fogyasztási helyének számlafizetője a KIK mint vagyonkezelő,
- **meleg víz fogyasztás:** az intézményben keletkező meleg víz fogyasztásból a Menü Bt-t havonta 174 m<sup>3</sup> ellenértéke terheli, míg a fennmaradó rész a KIK mint vagyonkezelő kötelezettsége azzal, hogy amennyiben a technikai feltételek adottak úgy a konyha meleg víz ellátását bojler felszerelésével kívánja az önkormányzat megoldani,
- **földgáz:** az intézményben keletkező földgáz fogyasztásból a Menü Bt.-t havi leolvasás alapján a konyhában lévő almérőn szereplő fogyasztás, illetve a havi alapidő 1/5-e terheli, a fennmaradó rész a vagyonkezelő kötelezettsége. Az önkormányzat a földgáz költségeinek csökkentése érdekében vállalja, a jelenlegi lekötött teljesítményigény szakemberrel történő felülvizsgálatát.
- **víz- és szennyvízcsatorna díj:** h a Menü Bt. a konyhában elhelyezett hitelesített alvízmérőn lévő fogyasztás alapján viseli a költséget, míg a KIK-et a fennmaradó költség terheli.

*Felek megállapítják, hogy az intézményben iskola büfé működik. A büfé helyiség külön hitelesített villamos energia és víz almérővel rendelkezik. Az almérőn keletkező költségek a büfé mindenkori üzemeltetőjét terheli. A büfé helyiségben fűtés nincs. A büfé helyiséget a KIK üzemelteti.*

*Felek megállapodnak abban, hogy az általános iskola épületében az önkormányzat számára – annak kötelező feladata ellátása érdekében – helyet biztosít a nyári napközi és táborok szervezésére. Ezen feladatok során keletkező energia költségeket Felek egymás között az alábbiak szerint rendezik:*

- *a tevékenység megkezdése előtt és végén a Felek képviselői által leolvasott közmű óraállás alapján.*

27. A fizetendő költséget évente február 28-ig, a közüzemi díjak módosulásának KSH által megadott százalékában illetve a Menü Bt. almerői által mutatott tényleges éves fogyasztása alapján a Felek kölcsönös egyeztetése után, az Önkormányzat korrigálhatja.
28. 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**

29. A szerződést Felek 2013. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása az körülírt ingatlanban megszűnik.
30. A KIK a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
31. 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.
32. 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.
33. A szerződés megszűnése esetén KIK cserehelyiségre igényt nem tarthat.
34. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KIK köteles gondoskodni.

### **Egyéb rendelkezések**

35. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: Horváth Márta Badacsonytomaj Polgármesteri Hivatal,  
Vagyongazdálkodási és Építéshatósági osztályvezető

Badacsonytomaj, Fő u. 14.

Telefon: 87/571-274

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

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Tapolcai Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai, valamint Badacsonytomaj Város Önkormányzat 23/2012. (V.24.) rendelete Badacsonytomaj Város Nemzeti Vagyonáról és Vagyonhasznosítás Szabályairól az irányadók.
39. 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: .....

.....	.....
<b>Önkormányzat</b>	<b>KIK</b>
ellenjegyzem:	ellenjegyzem:
.....	.....
<b>Önkormányzat</b>	<b>KIK</b>