
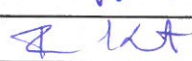


ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület**

2023. év március hónap 31. napján tartandó rendkívüli ülésére



Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla sétány 7. szám alatti, 151126/18 helyrajzi szám alatt található Kondor Béla Általános Iskola egy részének használatba adásáról és vélemény kialakítása az iskola fenntartói jogának átadásáról**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Lality-Szegő Krisztina	vagyongazdálkodási osztályvezető (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
--		

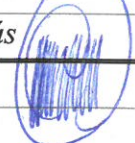
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges / **nem szükséges***.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük / **nem kérjük***.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4) bekezdés h) pontja, Mötv. 42. § 11. pontja	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület, 151126/18 helyrajzi számú, természetben a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti, 12.819 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. Az Ingatlanban működik a Kondor Béla Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola).

Az Önkormányzat, a Külső-Pesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) és a Budapest Főváros XVIII. kerület Gazdasági Ellátó Szolgálat között 2016. december 15. napján vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre.

A Szerződés alapján az Ingatlan 8944 m²-nyi része a Tankerület vagyonkezelésébe került, így a Tankerületet 2017. január 1. napjától a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el és nem terhelheti meg, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet és a vagyonkezelői jogot sem ruházhatja át harmadik személyre.

Informális úton az Önkormányzat tudomására jutott, hogy a Tankerület az Önkormányzat hozzájárulása, előzetes tájékoztatása nélkül bérbe kívánja adni a Tankerület kezelésében lévő ingatlanrész egy részét a Bocskai István Református Oktatási Központnak (a továbbiakban: ROK). Figyelemmel arra, hogy a ROK-nak nem a Tankerület a fenntartója és működtetője, az ingatlanrész átadásával megszűnik a Tankerület ingyenes vagyonkezelői joga, miután nem az általa fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgálja a továbbiakban az ingatlanrész. Erre tekintettel kértük a Tankerületet, hogy a számára feleslegessé vált ingatlanrészt adja vissza az Önkormányzat részére.

A Tankerület TK/203/01796-2/2022. iktatószámú levelében értesítette az Önkormányzatot, hogy nem kívánja visszaadni az Önkormányzat részére a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti épület köznevelési feladat ellátására nem használt részét.

A Tankerület az egyházi iskola részére az alábbi helyiségeket kívánta használatba adni: teljes C épületet, amelyben nyolc (8) tanterem található, illetve a teljes 2. emeletet tizenkét (12) tanteremmel, valamint az első emeleten négy (4) tantermet.

Ezzel a jelentős számú tanterem bérbeadásával a Tankerület nem csak az Iskola tanulóinak oktatását lehetetlenítette volna el, hanem egyúttal a második emeleten három (3) tantermet használó Vörösmarty Mihály Ének-zenei, Nyelvi Általános Iskola és Gimnázium, illetve az ott órákat tartó Dohnányi Ernő Zeneiskola növendékei helyzetét is nagymértékben megnehezítette volna. Ezzel egyidejűleg megszűnt volna az összes szaktanterem, a relax szoba és játékszoba (SNI-s gyerekek részére) is, hogy elférjenek az Iskola tanulói.

Ezzel – az Önkormányzat álláspontja szerint – a Tankerület nem tett volna eleget az alapító okiratban rögzített kötelezettségeinek sem, így a köznevelési intézmény törvényes működése sem lett volna biztosított. Fentiekről nem tájékoztatták az Önkormányzatot, mely sérti a Szerződésből eredő együttműködési kötelezettséget.

Miután megállapítást nyert, hogy a huszonnégy (24) tantermet magában foglaló ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlanrész) a Tankerület a továbbiakban nem a jogszabályban előírt kötelezettségei teljesítésére kívánta használni, 2022. december 12. napján kelt levélben az Önkormányzat írásban szólította fel a Tankerületet, hogy az Ingatlanrészt a felszólító levél kézhezvételétől számított 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza az Önkormányzat részére.

A Tankerület az Önkormányzat levelét figyelmen kívül hagyva 2022. december 19. napján bérleti szerződést kötött a ROK-kal az Ingatlanrész használatára vonatkozóan, és a ROK 2023. januárjában az Ingatlanrészbe beköltözött.

A ROK 2023. február 24. napján kelt levélben (a továbbiakban: Megkeresés) fordult az Önkormányzathoz, melyben kérte, hogy az Önkormányzat bérleti jogviszony keretében (azaz közvetlenül) tegye lehetővé az Ingatlanrész használatát addig, amíg a ROK végleges elhelyezését nem tudják biztosítani.

A Megkeresésre írott válaszlevelében az Önkormányzat tájékoztatta a ROK-ot, hogy kérelme az Ingatlanrész használatára vonatkozóan az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai alapján az Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülésén kerül előterjesztésre, mely előterjesztésben az előterjesztő arra fogja kérni a Képviselő-testületet, hogy utasítsa el a ROK kérelmét. Egyúttal az Önkormányzat felszólította a ROK főigazgatóját, hogy a jelenleg jogcím nélkül használt Ingatlanrészt a levél kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül ürítse ki, hagyja el és adja birtokba az Önkormányzat részére. Az Ingatlanrész birtokbaadása a mai napig nem történt meg, mellyel az Iskola működését ellehetetlenítik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása érdekében hasznosítható:

„(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

A Vagyonrendelet 19. §-a értelmében:

„19. § (1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,
b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,
c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,
d) közfeladatot ellátó költségvetési szervek, közttestületek, valamint az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok, továbbá az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok számára,
e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,
f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felnőtt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes használatának átengedése tárgyában kötött szerződésben az átadott önkormányzati vagyon használatára vonatkozó éves beszámolási kötelezettséget kell előírni.”

A Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése értelmében a vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról – a Vagyonrendelet 20. § (3)-(5) bekezdésében foglalt eseteket kivéve – a Képviselő-testület dönt.

Fentiekén túlmenően a Tankerület 2023. március 07. napján kelt levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Halásztelki Református Egyházközség hivatalos értesítésben kinyilvánította szándékát az Iskola fenntartói jogának átvételére 2023. szeptember 1. napjától.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4) bekezdés h) pontja értelmében az intézmény átszervezése, a fenntartói jog átadása előtt ki kell kérni az ingatlan tulajdonos önkormányzat véleményét.

A fentieket figyelembe véve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat nem adja ingyenes használatba a Bocskai István Református Oktatási Központ (a továbbiakban: ROK) részére az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XVIII. kerület, 151126/18 helyrajzi számú, természetben a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti Kondor Béla Általános Iskola – a ROK által jelenleg is használt – huszonnégy (24) tantermet magában foglaló ingatlanrészét (a továbbiakban: Ingatlanrész).

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy haladéktalanul tájékoztassa a ROK-ot a Képviselő-testület döntéséről és szólítsa fel az Ingatlanrész azonnali elhagyására, valamint tegye meg az egyéb szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2023. április 15.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4) bekezdés h) pontja alapján véleményezési jogával élve, mint a Budapest XVIII. kerület, 151126/18 helyrajzi számú, természetben a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti ingatlan tulajdonosa nem ért egyet azzal, hogy a Kondor Béla Általános Iskola (OM 035128) fenntartói joga a Halásztelki Református Egyházközség részére átadásra kerüljön.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről haladéktalanul tájékoztassa a Külső-Pesti Tankerületi Központot.

Határidő: 2023. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023 MÁRC 29.



Szániszló Sándor
polgármester

Mellékletek:

1. számú: Vagyonkezelési szerződés
2. számú: Bérleti szerződés
3. számú: Megkeresés
4. számú: Felszólító levél
5. számú: Tankerület kérelme

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Budapest, XVIII. Ker. Gazdasági Ellátó Szolgálat	
Érkeztetés sorszáma:	674/17
Érkeztetés kelte:	2017 JAN 09.
Ügyszám:	Madarassy G.
Iktató szám:	020/2017
Melléklet:	

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

székhelye: 1184 Budapest Üllői út 400

képviseli: Ughy Attila polgármester

törzsszáma: 735814

adóigazgatási azonosító száma: 15735818-2-43

bankszámlaszáma: 10900028-00000002-39950006

KSH statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01

mint Átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

Budapest Főváros XVIII. kerület Gazdasági Ellátó Szolgálat

Székhely: 1181 Budapest, Városház u.16.,

Adószáma: 15518400-2-43,

Bankszámlaszám: 10900028-00000005-32150006 UniCredit Bank Hungary Zrt.,

törzsszáma: 518400

KSH statisztikai számjele: 15518400-8411-322-01

Képviseli: Madarassy Csaba igazgató (a továbbiakban: GESZ) valamint a

Külső-Pesti Tankerületi Központ

székhelye: 1181 Budapest, Üllői út 453.

képviseli: Bak Ferenc tankerületi központ igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835262-2-43

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336767-00000000

ÁHT azonosítója: 361428

KSH statisztikai számjele: 15835262-8412-312-01

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. 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 2016. december 31-ig hatályos, „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 Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki. A 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 2017. január 1-jén hatályát veszti.

Az Nkt. – 2016. december 31-ig hatályos – 74. § (4) bekezdése alapján a 3000 főt meghaladó lakosságú települési önkormányzat gondoskodik - a szakképző iskola kivételével - az illetékességi területén lévő összes, saját tulajdonában álló, az állami intézményfenntartó

központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon működtetéséről.

A működtetés keretében az Önkormányzat a KLIK-kel 2013. január 15-én kötött használati szerződés alapján ellátja „a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról” szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet 8. mellékletben meghatározott működtetési feladatokat.

„Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központtról” szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiválnak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadnak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább. Az Átvevő illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja az Átvevő Tankerületi Központ.

Az Nkt. 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Az Nkt. 99/G. § (1) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Az Nkt. 99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog (a továbbiakban: vagyon) leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyon alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.

Felek az Nkt. 99/H. § (3) bekezdése alapján egyidejűleg átadás-átvételi megállapodást kötnek, melyben meghatározzák az Átvevő ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

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

II. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, az Átvevő pedig vagyonkezelésbe veszi az alábbiakban felsorolt ingatlanokat:

Sor szám	Ingtalan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi szám	Átadott ingatlanrész területe m ²
1	1181 Bp. Wlassics Gy. u. 69.	150000	3514
2	1181 Bp. Szélmalom u. 51.	150230/13	5440
3	1181 Bp. Kiss István u. 6.	149982	1036
4	1182 Bp. Brassó u. 1	148113	9472
5	1182 Bp. Brassó u. 1	148112	540
6	1181 Bp. Vörösmarty u. 64.	151211	13836
7	1181 Bp. Kondor Béla sétány 10.	151159/10	6611
8	1181 Bp. Darus utca 3.	150259/127	4362
9	1181 Bp. Margó Tivadar utca 77.	150256/4	13507
10	1184 Bp. Gyöngyvirág u. 5.	155415	2326
11	1184 Bp. Gyöngyvirág u. 10.	155296	1455
12	1184 Bp. Lakatos utca 30.	152194/18	8483
13	1186 Bp. Tövishát utca 6.	150228/93	16299
14	1183 Bp. Gulner Gy. u. 2.	155607/6	5583
15	1182 Kandó tér 1.	145688/4	11018
16	1182 Kandó tér	145688/2	1382
17	1182 Halomi út 115.	145256	1011
18	1188 Bp. Kapocs utca 56.	143742	4975
19	1183 Thököly út 7.	155453/4	13055
20	1183 Thököly út 2-4.	155412	4388
21	1185 Bp. Kassa u. 175-181.	147093	5421
22	1188 Bp. Nemes utca 56-60.	140482/5	11483
23	1181 Bp. Kondor Béla sétány 7.	151126/18	8944
24	1188 Bp. Ady Endre u. 46-50.	140943	3918
25	1181 Bp. Kondor Béla sétány 10.	151159/10	a 7. pontban feltüntetett ingatlanrész tartalmazza
26	1184 Bp. Üllői út 380-382.	152174	7591
27	1181 Bp. Kondor Béla sétány 4.	151126/21	5540
28	1181 Bp. Kondor Béla sétány 15.	151159/16	5792
29	1188 Bp. Táncsics M. u. 53.	141980	4402
30	1183 Bp. Vajk utca 16-20.	153450	10907
31	1181 Bp. Kondor Béla sétány 10.	151159/10	1043

2. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok és ingóságok 2016. december 31-i állapot szerinti átadása 2017. február 25-ig jelen szerződés 1. számú és 2. számú mellékletének megfelelően történik meg.
3. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy ingatlanrészek kerülnek átadásra, s így osztott használat keletkezik, az ingatlanok üzemeltetési költségmegosztását külön megállapodásukban rögzítik, mely megállapodás megkötésére és aláírására, valamint módosítására az Önkormányzat részéről a polgármester jogosult.
4. Az Átvevő az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanokra/ingatlanrészekre vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak

esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

5. Felek rögzítik, hogy az osztott használatú ingatlanok bejegyzéséhez szükséges, változási vázrajzok a jelen vagyonkezelési szerződés aláírásának időpontjában rendelkezésre állnak, azok Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya XI. kerületi Hivatala általi záradékolása folyamatban van. Felek kéri a BFKH XI. Kerületi Hivatalát, hogy a jelen szerződés 1. számú melléklet szerinti ingatlanok esetében a jelen szerződés 8. számú mellékletét képező Változási vázrajzok szerint a vagyonkezelői jogot jegyezze be az Átvevő részére.

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Átvevő jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselőjét, hogy őket a jelen okirattal összefüggő földhivatali eljárásban külön meghatalmazás nélkül is képviselje, amely képviselő díját és költségét Átvevő viseli.

Felek rögzítik, hogy a Gloriett Sportiskolai Általános Iskola, 1186 Bp. Tövishát u. 6. szám alatti ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás van folyamatban, melynek során az ingatlan megosztásra kerül, így a jelen megállapodásban az iskola esetében feltüntetett 150228/93 helyrajzi szám a T-88307M számú, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által záradékolott Változási vázrajz ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően 150228/179 helyrajzi számra módosul. Az Átvevő kezelői joga az új helyrajzi számú ingatlan egy részére kerül bejegyzésre az ingatlan megosztásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően.

III. Felek jogai és kötelezettségei

6. Az Átvevő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, átadott ingatlant, ingatlanrészt és ingó vagyont az Önkormányzat, illetve GESZ nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
7. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok, ingatlanrészek használatát tanítási időn kívül és az Átvevő fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmények Pedagógiai Programjaiban, szervezeti és működési szabályzataiban, házirendjeiben, valamint az Átvevő szervezeti és működési szabályzatában meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül önkormányzati, helyi közösségi és kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából polgármesteri hatáskörben kötendő külön megállapodás alapján ingyenesen biztosítja a tulajdonos Önkormányzat számára. A megállapodás megkötéséhez szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére. Az Önkormányzat, illetve GESZ ingyenes ingatlan használatra jogosult különösen a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 44/A. §-ában előírt alternatív napközbeni ellátás keretében megszervezett nyári nappali felügyelet kötelező feladat ellátása érdekében.
8. Az Átvevő tudomásul veszi, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon az Átvevő részére nem került átadásra, azokat az Önkormányzat, illetve GESZ – a Gyvt. 21/A. és 21/C. §-ában előírt kötelező feladatellátásának biztosítása céljából – önállóan hasznosítja. A 9. számú mellékletben megjelölt konyhákat továbbra is az Önkormányzat által a gyermek és diákétkeztetés biztosítása céljából kiírt közbeszerzési eljárás során nyertes vállalkozás, vagy egyéb módon létrejött kötelezettségvállalás alapján a mellékletben megjelölt jogi személy üzemelteti. Átvevő tűrni köteles a 9. számú mellékletben szereplő konyhák üzemeltető általi működtetését. A konyhaiüzemeltető személyben bekövetkezett változásról Önkormányzat, illetve GESZ a tudomásszerzést követő leghamarabb időpontban, de

- legkésőbb 15. napon belül értesíti Átvevőt. Az Átvevő ingyenesen biztosítja azon helyiségek elérhetőségét, ahol az Önkormányzat a Gyvt. 21/C. §-ában meghatározott szünidei gyermekétkeztetést megszervezi, ideértve az étkezési térítési díjak beszedésének biztosítását. A gyermekétkeztetés térítési díjainak helyszíni beszedésére az Átvevő intézményenként legalább havi két munkanapon, napközben a GESZ munkatársai számára az adott köznevelési intézményben ingyenesen megfelelő helyszínt biztosít.
9. Az Átvevő biztosítja, hogy az Önkormányzat, illetve GESZ az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon, az Átvevő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
10. Az Átvevőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési 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 szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
 - c) a vagyonton osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő 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 szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.
11. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
12. Amennyiben az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
13. Az Átvevő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő vagyonkezelésébe adott ingatlanokra, ingatlanrészekre és az abban található ingó vagyonra 2016. december 31. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2017. január 1. napjától mindaddig, amíg az Átvevő a részére vagyonkezelésbe adott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában biztosítási szerződést nem köti meg, Önkormányzat, illetve a GESZ gondoskodik a vagyonkezelésbe adott ingó- és ingatlanvagyon biztosításáról, ezzel kapcsolatban jogosultak szerződést kötni, valamint jogosultak a szerződés alapján a biztosítási díj arányos továbbszámolására. Amennyiben Átvevő a vagyonkezelésbe adott ingó- és ingatlan vagyon biztosításával kapcsolatban kötelezettséget vállal, arról haladéktalanul – legfeljebb 5 munkanapon belül – értesíti Önkormányzatot és a GESZ-t, megjelölve a biztosítási időszak kezdő időpontját. Az értesítés elmulasztásával okozott kárért Átvevő felelős.
14. Az Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

15. Az Átvevő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
16. A vagyonkezelésre átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat, illetve GESZ tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.
Az Átvevő köteles az Önkormányzat, illetve GESZ részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően január 31-ig – írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgynegyedévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a negyedév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről.
A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi, és annak eredményéről tájékoztatja az Önkormányzatot, illetve a GESZ-t.
17. A selejtezést 500.000 Ft egyedi érték alatti eszközök esetén az Átvevő saját hatáskörben elvégezheti, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Önkormányzat, illetve a GESZ részére. Az 500.000 Ft egyedi érték feletti eszközök esetén a selejtezést – az Átvevő javaslata alapján – az Önkormányzat, illetve a GESZ végzi. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.
18. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait az Átvevő 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 rendelkező jogszabályok szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.
19. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak, illetve a GESZ-nek.
20. Az Átvevő 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.
21. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
22. A 20. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
23. Az Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az Átvevő intézményeiben tanulók vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használojától elvárható volt.
24. Az Önkormányzat, illetve GESZ az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat vagy GESZ felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat, illetve GESZ kártérítést követelhet.

25. Az Átvevő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
26. Az Átvevő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulás mellett jogosult
- a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
27. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a 19. pont szerint adatot szolgáltatni, illetve évente minden év január 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
28. Az állagmegóvason túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulás mellett.
29. Az Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. Az Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
30. Az Átvevő 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 a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
31. Az Önkormányzat, illetve GESZ az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
32. Az Önkormányzat, illetve GESZ tulajdonában maradó, az Átvevő vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 30 napon belül köteles az Önkormányzat, illetve GESZ részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak, illetve GESZ-nek.
33. Az Önkormányzat, illetve GESZ, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
- Az ellenőrzés során az Önkormányzat, illetve GESZ képviselője jogosult
- az Átvevő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,
 - az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
 - az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat, illetve GESZ az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Átvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

34. Felek rögzítik, hogy az átadott köznevelési intézmények üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatban az Átvevő a jogszabályoknak megfelelően gondoskodik, ezen feladatokkal kapcsolatban külön megállapodást köt.

IV. A szerződés megszűnése

35. Jelen vagyonkezelési szerződést Felek 2017. január 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha:

- a) az Átvevő megszűnik,
- b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
- c) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi vagyonkezelésbe adott ingatlanban megszűnik,
- d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.

36. Az Átvevő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyonkezelésébe adott, a vagyonkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat, illetve GESZ részére visszaadni.

37. Amennyiben az Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

38. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.

39. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.

40. A vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

V. Egyéb rendelkezések

41. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

42. Kapcsolattartók kijelölése:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata **kapcsolattartója:**

dr. Molnár Ildikó Címzetes Főjegyző (Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal)

Tel.: +36 1 296-1310

E-mail: jegyzo@bp18.hu

Budapest Főváros XVIII. kerület Gazdasági Ellátó Szolgálat kapcsolattartója:

Madarassy Csaba igazgató

Tel.: +

E-mail:

Külső-Pesti Tankerületi Központ kapcsolattartója:

Bak Ferenc tankerületi igazgató

Tel.:

E-mail:

43. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
44. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
45. Felek az Átvevő által fenntartott és az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények használatának és működtetésének részletes szabályait megállapító 2013. január 15. napján kelt ingyenes használati szerződést e vagyonkezelési szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetik.
46. Jelen szerződés 11 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Önkormányzatot, 1 példány a GESZ-t, 2 példány az Átvevőt illeti meg.
47. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akarattal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
48. Jelen megállapodást Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete 455/2016. (XII. 12) sz. határozatával elfogadta.

Mellékletek:

1. számú melléklet: ingatlanok adatai
2. számú melléklet: ingóságok adatai
3. számú melléklet: alaprajzok
4. számú melléklet: tulajdoni lap másolatok:

4.1. melléklet	150000	2016. 12. 13.
4.2. melléklet	150230/13	2016. 12. 13.
4.3. melléklet	149982	2016. 12. 13.
4.4. melléklet	148113	2016. 12. 13.
4.5. melléklet	148112	2016. 12. 13.
4.6. melléklet	151211	2016. 12. 13.
4.7. melléklet	151159/10	2016. 12. 13.
4.8. melléklet	150259/127	2016. 12. 13.
4.9. melléklet	150256/4	2016. 12. 13.
4.10. melléklet	155415	2016. 12. 13.
4.11. melléklet	155296	2016. 12. 13.

4.12. melléklet	152194/18	2016. 12. 13.
4.13. melléklet	150228/93	2016. 12. 13.
4.14. melléklet	155607/6	2016. 12. 13.
4.15. melléklet	145688/4	2016. 12. 13.
4.16. melléklet	145688/2	2016. 12. 13.
4.17. melléklet	145256	2016. 12. 13.
4.18. melléklet	143742	2016. 12. 13.
4.19. melléklet	155453/4	2016. 12. 13.
4.20. melléklet	155412	2016. 12. 13.
4.21. melléklet	147093	2016. 12. 13.
4.22. melléklet	140482/5	2016. 12. 13.
4.23. melléklet	151126/18	2016. 12. 13.
4.24. melléklet	140943	2016. 12. 13.
4.25. melléklet	152174	2016. 12. 13.
4.26. melléklet	151126/21	2016. 12. 13.
4.27. melléklet	151159/16	2016. 12. 13.
4.28. melléklet	141980	2016. 12. 13.
4.29. melléklet	153450	2016. 12. 13.

5. számú melléklet: térkép másolatok:

5.1. melléklet	150000
5.2. melléklet	150230/13
5.3. melléklet	149982
5.4. melléklet	148113
5.5. melléklet	148112
5.6. melléklet	151211
5.7. melléklet	151159/10
5.8. melléklet	150259/127
5.9. melléklet	150256/4
5.10. melléklet	155415
5.11. melléklet	155296
5.12. melléklet	152194/18
5.13. melléklet	150228/93
5.14. melléklet	155607/6
5.15. melléklet	145688/4
5.16. melléklet	145688/2
5.17. melléklet	145256
5.18. melléklet	143742
5.19. melléklet	155453/4
5.20. melléklet	155412
5.21. melléklet	147093
5.22. melléklet	140482/5
5.23. melléklet	151126/18
5.24. melléklet	140943
5.25. melléklet	152174
5.26. melléklet	151126/21
5.27. melléklet	151159/16
5.28. melléklet	141980
5.29. melléklet	153450

6. számú melléklet: Ingatlan állapotfelmérő adatlapok
7. számú melléklet: Ingatlanhoz kapcsolódó műszaki dokumentációk (pl. gépészeti leírás, érintésvédelmi jegyzőkönyv, tűzriadó terv)
8. számú melléklet: Változási vázrajzok
9. számú melléklet: konyhák üzemeltetésére vonatkozó adatok

Kelt: Budapest, 2016. december „.....”.

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre
 Önkormányzata
 képviseli
 Ughy Attila
 polgármester



.....
 Külső-Pesti Tankerületi Központ
 képviseli
 Bak Ferenc
 tankerületi központ igazgató



pénzügyileg ellenjegyzem:
 Kelt: Budapest, 2016. december „14.”.

.....
 Önkormányzat
 dr. Kanti Gábor
 gazdasági vezető

pénzügyileg ellenjegyzem:
 Kelt: Budapest, 2016. december „.....”.

.....
 Tankerületi Központ
 Szilinyi Magdolna
 gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem:
 Kelt: Budapest, 2016. december „.....”.

.....
 Dr. Molnár Ildikó
 Címzetes Főjegyző

Jogilag ellenjegyzem:
 Kelt: Budapest, 2016. december „15.”.

.....
 dr. Jutasi György
 Jutasi és Társai Ügyvédi Iroda
 1054. Bp., Alkotmány u. 31. IV/17.
 telefon: 331-5336

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Gazdasági Ellátó Szolgálat

képviseli
 Madarassy Csaba
 igazgató
 pénzügyileg ellenjegyzem:
 Kelt: Budapest, 2016. december „15.”.



.....
 GESZ
 Sándor Tiborné
 gazdasági vezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Külső-Pesti Tankerületi Központ

Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 453.

ÁHTI azonosító: 361428

Adószám: 15835262-2-43

Fenntartó azonosító: 39012280

KSH számjel: 15835262-8412-312-01

Keretszámla szám: 10032000-00336767-00000000

Képviseli: Rábel Krisztina tankerületi igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Bocskai István Református Oktatási Központ

Székhely: 2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc út 17.

OM azonosító: 032614

Adószám: 18684443-2-13

Képviseli: dr. Papp Kornél főigazgató

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

– a továbbiakban együttesen: **Felek** – között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi jelen szerződés *1. számú mellékletben* megjelölt 151126/18 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatt található, összesen 6914 m² hasznos alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1969/6914 területi hányadát kitevő ingatlanrész (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Felek megállapítják, hogy a Bérlemény hasznos alapterülete 1969 m², amely az Ingatlan 6914 m² hasznos alapterületének 1969/6914 területi hányada, amely az Ingatlan teljes hasznos területének 28,5%-a.
- 1.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintette és azt jelen szerződés megkötésekor fennálló állapotának ismeretében veszi bérbe.

2. A szerződés hatálya

- 2.1. Jelen szerződés 2023. január 01. napján lép hatályba és 2023. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre szól.

3. Bérleti díj

- 3.1. Bérlő a Bérleményt Felek kölcsönös megállapodása alapján bérleti díj felszámolása nélkül, ingyenesen jogosult bérbe venni.

4. Közüemi díjak

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy Bérő a Bérlemény rendszeres közüzemi költségeit a Bérlemény Ingatlanhoz viszonyított – jelen szerződés 1.2. pontjában megjelölt – területi hányadának százalékos arányában köteles megfizetni.
- 4.2. Bérbeadó a közüzemi számlák kézhezvételét követően Bérő területi hányadára meghatározott rezsidiákat jogosult Bérő számára továbbszámolni. Bérő a számlát annak kézhezvételétől számított 10 napon belül köteles megfizetni Bérő számlán megjelölt számlaszámára.

5. Birtokba adás

- 5.1. A birtokba adás napját Felek előzetesen egyeztetik. A birtokba adásról Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés 2. számú mellékletét fogja képezni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. Bérő a Bérleményt kizárólag az általa ellátni kívánt nevelési és oktatási feladatainak teljesítése céljából és érdekében, az Ingatlanban található XVIII. Kerületi Kondor Béla Általános Iskola (a továbbiakban: **Intézmény**) alkalmazottainak és tanulóinak zavarása és akadályozása nélkül, az Ingatlan rendeltetésének megfelelően köteles használni és hasznosítani.
- 6.2. Bérő és Bérbeadó a Bérleménybe, illetve az Intézménybe történő be- és kilépés során és az étkező használata során a lehető legkisebb területen érintkeznek, egymás zavarása nélkül.
- 6.3. Bérő felelős valamennyi nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozásért, amely a Bérleményben vagy az Ingatlanban a nevelési és oktatási feladatának ellátásával összefüggésben akár Bérő, akár Bérő feladatellátásához kapcsolódóan harmadik személy (tanuló, szülő, alkalmazott stb.) által történik.
- 6.4. Felek rögzítik, hogy az általuk ellátott nevelési és oktatási tevékenység során – tekintettel arra, hogy Felek nevelési és oktatási feladataik ellátása során közösen is használnak helyiségeket – Bérbeadó fenntartásában lévő Intézmény elsőbbséget élvez a feladatellátási tevékenységek vonatkozásában.
- 6.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérleményre vonatkozó szükséges és halasztást nem tűró karbantartási és felújítási – továbbá a jogszabály alapján kötelezően elvégzendő karbantartási – munkálatok elvégzését Bérbeadó saját költségére megteszi. Ezen munkálatok megvalósításának és kivitelezésének részleteiről Felek előzetesen egyeztetnek. Bérő ezen munkálatok esetén köteles tűrni és biztosítani, hogy akár Bérbeadó, akár Bérbeadó munkavállalói, továbbá Bérbeadó által biztosított vállalkozók és kivitelezők az Ingatlan és a Bérlemény területén a tevékenységet akadályoztatás nélkül elvégezhessék.
- 6.6. Az értéknövelő beruházásokat és felújítási munkálatokat Bérő kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli tájékoztatása és engedélye alapján végezheti el. Ezen beruházások elvégzése (ide értve azok megtervezését, megszervezését, lebonyolítását, kivitelezését stb.) és azok valamennyi költsége – bármiféle megtérítési igény nélkül – Bérőt terhelik.

- 6.7. Bérbeadó, valamint Bérbeadó által kijelölt személy – Felek által előzetesen egyeztetett időpontban – jogosult a Bérleményt, annak állapotát, továbbá Bérbeadó rendeltetésszerű használatának tényét havi rendszerességgel, Bérló szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni.
- 6.8. Bérbeadó és Bérló az épület külön-külön használt részeinek takarítását külön-külön oldják meg. A közösen használt területrészek takarítását pedig közösen, felváltva végzik.

7. A szerződés módosítása és megszüntetése

- 7.1. Jelen szerződést Felek közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik. Felek nem jogosultak jelen szerződés egyoldalú nyilatkozattal történő módosítására.
- 7.2. Jelen szerződés annak határozott időtartama alatt kizárólag rendkívüli felmondással, írásban szüntethető meg. Rendkívüli felmondási oknak számít amennyiben
- a) Felek a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeiket súlyosan megszegik,
 - b) Bérló a Bérleményt a jelen szerződéstől eltérő módon vagy célra használja vagy hasznosítja,
 - c) Bérbeadó vagy Bérló a másik Fél feladatellátását, annak jóváhagyása vagy engedélye nélkül szükségtelenül és tartósan zavarja vagy akadályozza.
- 7.3. Jelen szerződés megszűnésekor Bérló a Bérleményt eredeti állapotában – illetve a Bérló által esetlegesen végzett értéknövelő beruházásokkal – köteles Bérbeadó számára birtokba adni. Bérló az értéknövelő beruházásainak költségeire sem a jelen szerződésben meghatározott bérleti idő leteltekor, sem bármely Fél általi rendkívüli felmondás esetén nem tarthat igényt.

8. Kapcsolattartók

- 8.1. Felek jelen szerződés fennállása alatt a következő személyeket jelölik ki kapcsolattartóknak:

Bérbeadó részéről
név: Székely Katalin műszaki főosztályvezető
telefonszám: -
e-mail cím:

Bérló részéről
név: Kovács Zalán László igazgató
telefonszám:
e-mail cím:

név: Penczi Jolán gazdasági vezető
telefonszám:
e-mail cím:

- 8.2. A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás esetén Felek kötelesek egymást írásban tájékoztatni.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével – a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik Fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik Fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására.
- 9.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése céljából az abban szereplő, illetve annak teljesítésével összefüggésben keletkezett személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel kezelik. Felek által kapcsolattartásra kijelölt személyek adatait (név, telefonszám, e-mail cím) a másik Fél kizárólag Felek jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének teljesítése céljából, a szerződés időtartama alatt jogosultak kezelni. Az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.
- 9.3. Személyes adatok kezeléséről Felek a GDPR, Infotv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva gondoskodnak. A személyes adatok kezelésével kapcsolatos érintetti jogokat (adatokhoz való hozzáférés, adatok helyesbítése, törlése) a GDPR 15.-21. cikke (Infotv. 14-19. § és 21. §), a jogorvoslatra vonatkozó szabályokat (adatvédelmi hatósághoz, bírósághoz fordulás joga jogsérelem esetén) a GDPR 77. és 79. cikk (Infotv. 22. §, 52. §) tartalmazza.
- 9.4. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik annak mellékletei, a szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes.
- 9.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik egymás közötti kölcsönös egyeztetéssel, békés úton rendezni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag négy példányban írták alá, melyből három példány Bérbeadót, egy példány Bérletet illet.

Mellékletek:

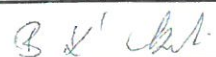

1. számú melléklet: Ingatlan alaprajz
2. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

Budapest, 2022. december 19.

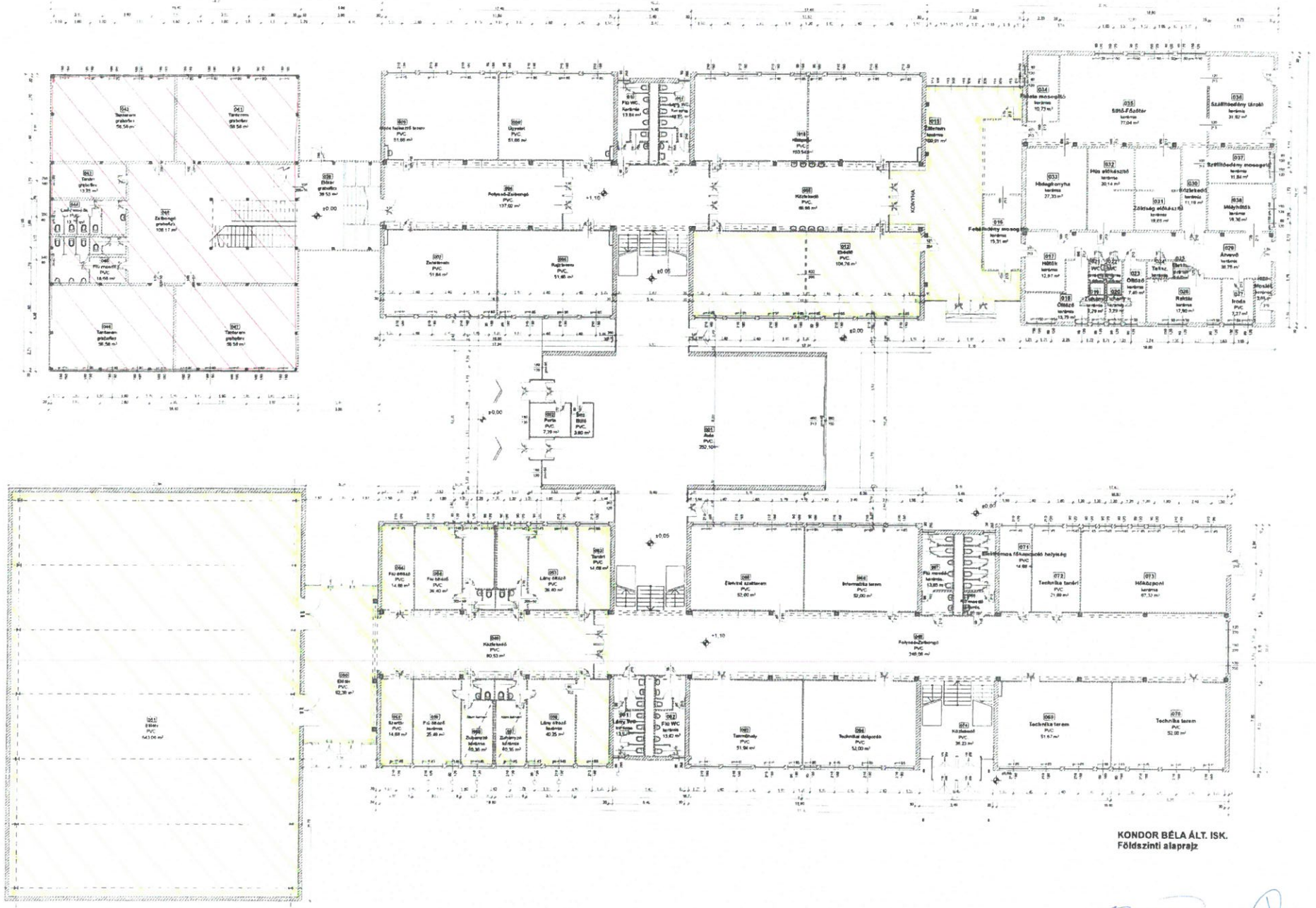

 Rábel Krisztina
 tankerületi igazgató
 Bérbeadó




 dr. Papp Kornél
 főigazgató
 Bérlet

jogi ellenjegyzés:	
pénzügyi ellenjegyzés:	

2022.12.19.

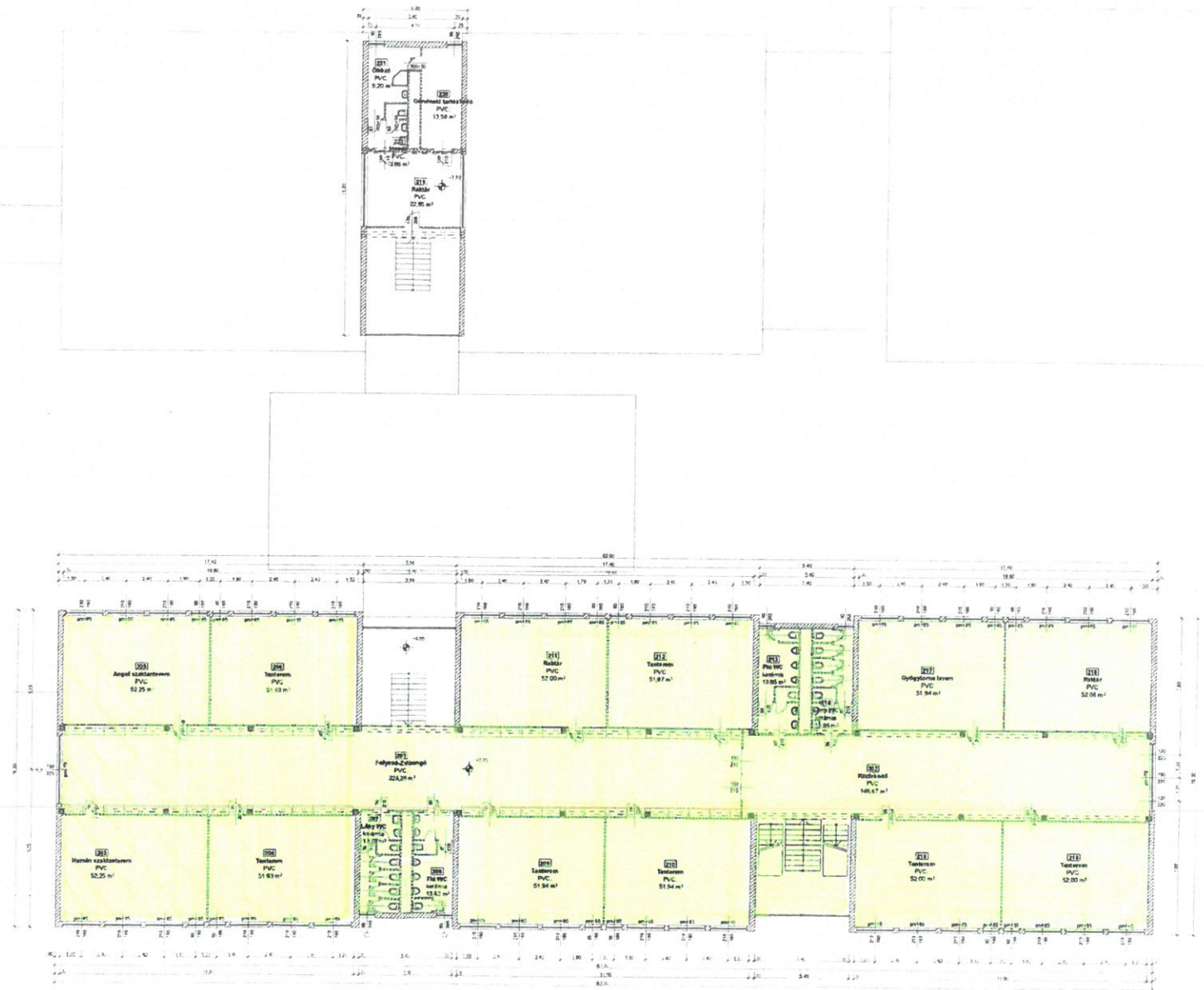


KONDOR BÉLA ÁLT. ISK.
Földszinti alaprajz

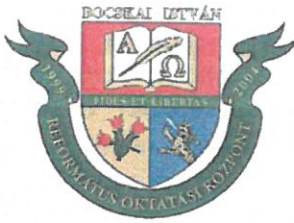
24

Ar

13



KONDOR BÉLA ÁLT. ISK.
2. emeleti alaprajz



Bocskai István Református Oktatási Központ

Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Technikum, Szakgimnázium,
Szakképző Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Kollégium és Mini Bölcsőde
OM azonosító: 032614 ☒ 2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc út 17.
Tel: 24/517-250 e-mail: bocskai@reformatus.hu

40/2023.

Szaniszló Sándor polgármester úrnak
Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Budapest

Üllői út 400.

1184

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bocskai István Református Oktatási Központ – Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Technikum, Szakgimnázium, Szakképző Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Kollégium és Mini Bölcsőde (2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc út 17.) 2022 decemberében azzal a kérelemmel fordult állami szervekhez, hogy segítsék megoldani a tagintézményként Budapest XXI. kerületében működő **Egressy Béni Református Művészeti Szakgimnázium** ideiglenes elhelyezését. Ennek előzménye az volt, hogy az ingatlantulajdonos gazdasági társaság nem biztosította a jogszabályban meghatározott hőmérsékletet, sőt a 12-14 C fokos tantermekben mind a pedagógusok, mind a diákok egészsége károsodott. Az ingatlantulajdonos gyakorlatilag a gyermekekkel zsarolta intézményünket, így kívánta megháromszorozni a bérleti díjat. Amikor elektromos melegítőket szereztünk be, akkor még azok használatát is lehetetlenné tette. Mivel az oktatást teljesen ellehetetlenítette el kellett hagynunk az épületet.

Számukra nagy örömet okozott, hogy – a tankerület segítségével – ideiglenes otthonra találtunk Budapest Főváros XVIII. kerületében a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti ingatlanban. Előre nem láthattuk, hogy ami számunkra megnyugtató megoldás, az a tulajdonos önkormányzat és a tankerület között feszültség forrása lesz.

2023 január elején Kovács Zalán László tagintézményvezető természetesen megkereste Polgármester Urat először elektronikus levélben majd telefonon. A tagintézményvezető és az intézményvezető a konkrét egyeztetésre Somody László Zoltán alpolgármester úrhoz kapott időpontot, akivel január végén meg tudtuk osztani a tagintézmény helyzetével kapcsolatos információkat.

Tisztelt Polgármester Úr elnézését szeretném kérni ugyanakkor azért, hogy – az Önkormányzat és a tankerület közötti szerződéses viszony tartalma ismeretének hiánya miatt – elsőként nem az Önkormányzatot kerestük meg kérelmünkkel. Mentségünkre szolgáljon, hogy az igazgatási szünet végén, január elején azonnal kerestük a kapcsolatot.

Sajnálatos módon a csepeli ingatlant végleg el kellett hagynunk, így hosszabb távon kell megoldást keresnünk. A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt-től még tavaly vásároltuk meg a 1211 Budapest, Táncsics Mihály u. 82-84. szám alatti ingatlant, azonban az energiaválság és az infláció miatt nincs esély arra, hogy 2023. szeptember 1-jéig a felújítás megkezdődhessen.

Az Bocskai István Református Oktatási Központ – Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Technikum, Szakgimnázium, Szakképző Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Kollégium és Mini Bölcsőde azzal a kéréssel fordul a tulajdonos Önkormányzathoz, hogy **bérleti jogviszony keretében (azaz közvetlenül) tegye lehetővé a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. alatti ingatlan használatát addig, amíg a végleges elhelyezést nem tudjuk biztosítani.**

Meggyőződésünk, hogy tagintézményünk nemhogy veszélyeztetné, hanem ki is egészítheti a pestszentlőrinci közoktatási intézmények kínálatát. Iskolánk fő profilja a művészeti szakgimnáziumi képzés a zeneművészet, a színművészet és a táncművészet művészeti ágakban. Nem versenytársa az ének-zenei képzést folytató általános- és középiskolának sem, s mivel az alapfokú művészetoktatást saját 5-8. évfolyamos tanulói tekintetében látja el, így a kerületben működő alapfokú művészeti iskoláknak sem jelent versenytársat. A Vörösmarty Mihály Ének-zenei, Nyelvi Általános Iskola és Gimnázium és a Dohnányi Ernő Zeneiskola vezetőivel igen jó kapcsolatot alakítottunk ki, éppen úgy, mint a Kondor Béla Általános Iskola vezetőségével. A szakmai egyeztetések mellett koncertmeghívások, közös alkalmak fémjelzik azt a tényt, hogy a szakmai együttműködés csak erősítheti és színesítheti a XVIII. kerület oktatási palettáját. Mi bízunk abban, hogy az iskolák között kialakult gyümölcsöző együttműködés az Önkormányzat, intézményei és tagintézményünk között is hamarosan kialakul.

Tisztelettel:

Halásztelek, 2023. február 24.



dr. Papp Kornél
főigazgató



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒: 1675 Bp. Pf. 49. ☎: 296-1300

Ügyiratszám: 14/308-...../2023
Ügyintéző: Lality-Szegő Krisztina
Telefon: 296-1300/*1817

Tárgy: Felszólítás

Bocskai István Református Oktatási Központ

dr. Papp Kornél
főigazgató

Halásztelek

II. Rákóczi Ferenc út 17.
2314

Tisztelt Főigazgató Úr!

2023. február 24. napján kelt megkeresésében foglaltakra, melyben a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) egy részének használatát kéri, az alábbi tájékoztatást adom.

Kérelmét az Ingatlan használatára vonatkozóan az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet előírásai alapján az Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülésére terjesztem elő, mely előterjesztésben arra kérem a Képviselő-testületet, hogy utasítsa el a Bocskai István Református Oktatási Központ kérelmét. A Képviselő-testület döntéséről haladéktalanul tájékoztatni fogom.

Egyszersmind

f e l s z ó l í t o m ,

hogy a jelenleg jogcím nélkül használt ingatlanrész levellem kézhezvételét követően **haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül** ürítse ki, hagyja el és adja birtokba az Önkormányzat részére.

Felhívom figyelmét, hogy abban a nem várt esetben amennyiben felszólításomnak nem tesz eleget, intézkedni fogok a birtokbavételhez szükséges jogi lépések megtétele érdekében, melynek költségét társaságukra hárítom.

Értesítem továbbá, hogy az Önkormányzat vizsgálatot folytat a Külső-Pesti Tankerületi Központ, valamint az Önök között létrejött bérleti szerződés jogszabályoknak történő, illetve az Önkormányzat, a Gazdasági Ellátó Szolgálat és a Tankerület között létrejött vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelésével kapcsolatban. Amennyiben megerősítést nyer, hogy az Önkormányzat előzetes tájékoztatása nélkül megkötött bérleti szerződés a polgári jogi konzekvenciákon túl, esetlegesen büntetőjogi következményeket is vonhat maga után,

természetesen ez esetben is élni fogok az Önkormányzat rendelkezésére álló valamennyi jogi lehetőséggel.

Tájékoztatom, hogy jelen levelet megküldöm a Külső-Pesti Tankerületi Központ igazgatója, a Klebelsberg Központ elnöke, valamint dr. Maruzsa Zoltán államtitkár részére is.

Budapest, 2023 MÁRC 10.

Tisztelettel:



Szaniszló Sándor
polgármester H.





Külső-Pesti Tankerületi Központ

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Iktatószám: TK/203/466-3/2023

Budapest
Üllői út 400.
1184

Szaniszló Sándor
polgármester úr
részére

Tárgy: véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Halásztelki Református Egyházközség (2314 Halásztelek, Kisgyár utca 16.) képviselőjében Jelényi László lelkipásztor és Vincze István egyházközségi főgondnok 2023. február 27-én hivatalos értesítésben kinyilvánította szándékát a Külső-Pesti Tankerületi Központ fenntartásában lévő Budapest XVIII. Kerületi Kondor Béla Általános Iskola (1181 Bp., Kondor Béla stny. 7. OM: 035128) fenntartói jogának átvételére 2023. szeptember 1. hatállyal.

Az intézményt a Bocskai István Református Oktatási Központ – Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Technikum, Szakgimnázium, Szakképző Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Kollégium és Mini Bölcsőde (2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc út 17. OM: 032614) tagintézményeként szeretnék működtetni.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 83.§ (4) h) pontja értelmében ki kell kérni a Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő intézmény átszervezéséről az ingatlan tulajdonos önkormányzat véleményét.

A fentiek alapján kérem, hogy 2023. március 31-ig küldjék meg az önkormányzat véleményét a fenntartói jog átadásáról.

Budapest, 2023. március 07.

Üdvözlettel:



Rábel Krisztina
Rábel Krisztina
Külső-Pesti Tankerületi Központ
igazgató *h*

