

KUNSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Iktatószám: Iga/798-3/2021

Előterjesztést készítette: dr. Sipeki Gerda

Tárgy: Endrédy utca 6. szám
alatti ingatlan használatba adása

KUNSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a 27/2021. (I.29.) Korm. Rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. §-ának (4) bekezdését kell alkalmazni, mely szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselőtestületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Fent hivatkozott jogszabályok és a Belügyminisztérium, továbbá a Miniszterelnökség állásfoglalása alapján jelen helyzetben a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja a megjelölt kivételekkel. Mindezek alapján sem a Képviselő-testület, sem a bizottságok üléseinek az Mötv. szerinti összehívására nincsen lehetőség, a testület hatáskörét a Polgármester gyakorolja. Természetesen ebben a helyzetben is kérhető a testület véleménye e-mailben vagy más módon, de a döntés joga és felelőssége a polgármesteré.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 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.

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 állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet 1. § alapján a Kormány a tankerületi központokat jelöli ki az Nkt. 94. § (4) bekezdés *n)* pontja szerinti, az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekként.

A köznevelési intézmény fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja az a tankerületi központ, amelynek a 9. § (1) bekezdésében meghatározott feladat ellátási területén a köznevelési intézmény székhelye található.

A korm. rendelet 9. § (2) A pedagógiai szakszolgálati intézmény tekintetében a fenntartó tankerületi központ feladat ellátási területe a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló 15/2013. (II. 26.) EMMI rendelet szerinti szakszolgálati feladat ellátási területre terjed ki.

Kunszentmiklós Város Önkormányzata és a Kecskeméti Tankerületi Központ a Kunszentmiklós, Endrédy István utca 6. szám alatti, 1839 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan megjelölt részeire határozott időre, 2020. június 1-től 2021. május 31-ig terjedő időre használatba adási megállapodást kötöttek a Bács-Kiskun Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Kunszentmiklósi Tagintézménye feladatellátásának biztosítására.

A felek az elmúlt években 1 éves, határozott időre kötötték a használatba adási szerződést. A Kecskeméti Tankerület Központ több mint 5 évre, **2021. június 1. napjától kezdődően, 2026. augusztus 31. napjáig szeretné kérni a szerződés megkötését.**

Az előterjesztés 1. számú melléklete a használati szerződés tervezet, a 2. számú melléklete a vázrajz.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület véleményét.

Kunszentmiklós, 2021. május 4.



Lesi Árpád
polgármester

**Kunszentmiklós Város Önkormányzat
Polgármestere**

Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.

Tel.: 76/551-016, Fax.: 76/351-014

email: polgarmester@kunszentmiklos.axelero.net

**Kunszentmiklós Város Polgármesterének
169/2021. (V.17.) számú határozata**

Tárgy: Endrédy utca 6. szám alatti ingatlan használatba adása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben eljárva, **az alábbi határozatot hozom:**

A határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal az önkormányzat tulajdonában lévő 1839. hrsz.-ú ingatlanra használatba adási megállapodást kötök a Kecskeméti Tankerülettel **2021. június 1. napjától 2022. május 31. napjáig** és egyúttal felkérem a Jegyzőt, hogy gondoskodjon annak aláírásáról.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős:

- Lesi Árpád polgármester

A határozatról értesülnek:

- Lesi Árpád polgármester
- dr. Sipeki Gerda jegyző
- Kecskeméti Tankerület Központ (6000 Kecskemét Homokszem u. 3-5.)
- Irattár

Kunszentmiklós, 2021. május 17.




Lesi Árpád
polgármester

Iktatószám: TK/025/.....-...../2021.
Szerződés nyitási szám: KTK-.....
Köt. váll. szám:
Pénzügyi közp. szám:

Használati szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről:

Kunszentmiklós Város Önkormányzata

székhelye: 6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.

képviseli: Lesi Árpád polgármester

törzsszáma: 724605

adóigazgatási azonosító száma: 15724605-2-03

bankszámlaszáma: 11732150-15337915

statisztikai számjele: 15724605-8411-321-03

mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**), valamint a

Kecskeméti Tankerületi Központ

székhelye: 6000 Kecskemét, Homokszem u. 3-5.

képviseli: Zsámboki Anna tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835200-2-03

Bankszámlaszám: 10025004-00336413-00000000

ÁHT azonosítója: 361228

statisztikai számjele: 15835200-8412-312-03

mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között, az alulírott napon és helyen az alábbi 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.

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 állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet 1. § alapján a Kormány a tankerületi központokat jelöli ki az Nkt. 94. § (4) bekezdés n) pontja szerinti, az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekként.

A Korm. rendelet 9. § (2) A pedagógiai szakszolgálati intézmény tekintetében a fenntartó tankerületi központ feladatellátási területe a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló 15/2013. (II. 26.) EMMI rendelet szerinti szakszolgálati feladatellátási területre terjed ki.

A felek korábban határozott időre, 2021. május 31-ig terjedő időre használatba adási megállapodást kötöttek a Bács-Kiskun Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Kunszentmiklósi Tagintézménye feladatellátásának biztosítására.

Fentiek alapján felek a Bács-Kiskun Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Kunszentmiklósi Tagintézménye feladatellátása további biztosítására az alábbi megállapodást kötik:

1. Használatba adó **2021. június 1. napjától kezdődően, 2022. május 31. napjáig** tartó, határozott időtartamra használatba adja, Használatba vevő pedig erre az időre használatba veszi a Használatba adó kizárólagos tulajdonában álló **Kunszentmiklós, Endrédy István utca 6. szám alatti, 1839 hrsz-ú ingatlannak** a Bács-Kiskun Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Kunszentmiklósi Tagintézménye által használt részét összesen 481 m² alapterületet, valamint a garázst és az ahhoz tartozó ingó vagyont. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő birtokban van.
2. Használatba vevő jelen szerződés alapján az 1. pontban megjelölt ingatlan birtoklására, illetőleg rendeltetésszerű és szerződésszerű használatára jogosult. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Használatba vevő az ingatlanrészt a Bács-Kiskun Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Kunszentmiklósi Tagintézménye feladatainak ellátása céljából veszi használatba és kizárólag pedagógiai és nevelés tanácsadási célokra használhatja.
3. Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő Használatba adó részére havonta az ingatlan használatával járó **közüzemi díjainak** (víz, fűtés, pellet, villamos energia) **területarányos részét** köteles megtéríteni. Használatba adó havonta utólag a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kibocsátott számláján szereplő költséget Használatba vevő a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással megfizetni Használatba adó OTP Banknál vezetett 11732150-15337915 számú számlájára. Felek megállapodnak, hogy az 1. pont szerinti ingatlan takarítása, karbantartása a Használatba vevő feladata.
4. Felek megállapodnak, hogy a „06-20/219-56-74” és a „06-20/219-97-24” telefonszámokkal érintett, a Használatba adó által korábban a Telenor Magyarország Zrt. szolgáltatónál kötött előfizetést közüzemi díjnak tekintik, melyet a Használatba vevő használ és azt a Használatba adó által kibocsátott közvetített szolgáltatásról szóló számla alapján egyenlíti ki.
5. Amennyiben Használatba vevő az átszámlázott díjat a megfizetésére megállapított időpontig nem, vagy csak részben fizeti meg, Használatba adó a következményekre való figyelmeztetéssel - írásban - felszólítja, hogy fizetési kötelezettségét a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül teljesítse. Amennyiben a kitűzött póthatáridő is eredménytelenül telik el, Használatba adó további 8 napon belül írásbeli felmondással élhet (rendkívüli felmondás). Tizenöt napot meghaladó késedelmes fizetés esetén Használatba vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni használatba adó részére. A szerződés felmondását akár egyhavi díj megfizetésének elmulasztása vagy

annak részleges megfizetése is megalapozhatja.

6. Szerződő Felek megállapítják, hogy Használatba vevő az ingatlanban a vezetékes telefon, illetőleg az internet a saját célú használatáról, hulladékszállításról a szolgáltatókkal saját nevében megkötött külön megállapodás alapján maga köteles gondoskodni.
7. Használatba adó köteles gondoskodni:
 - a) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, ezzel összefüggésben az esetleges kéményseprések (kémény-felülvizsgálatok) díjának megfizetéséről;
 - b) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
 - c) az udvar teljes területének és az épületet körülvevő közterületrész és az árokrendszer jó gazda módjára történő karbantartásáról, a fűnyírásról, a sövénynyírásról, szükség szerint a növényzet pótlásáról, cseréjéről, a faültetésről, a hó és síkosságmentesítésről, a közterületi veszélyes fák ellenőrzéséről, az ezek miatti esetlegesen jelentkező mentesítési feladatokról.
8. Használatba adó köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos közterheket. Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan érvényes és hatályos vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, és ezen biztosítást a jogviszony időtartama alatt folyamatosan fenntartja.
9. Használatba vevő az ingatlant csak rendeltetésének, valamint jelen szerződésben kikötött feltételeknek megfelelően használhatja, valamint felel minden olyan kárért, amely e kötelezettsége megszegése miatt következett be.
10. Használatba vevő az ingatlanban bekövetkezett kárt haladéktalanul köteles Használatba adónak jelezni.
11. Használatba adó a jogviszony fennállása alatt – Használatba vevő és a jogszerűen bent tartózkodó személyek szükségtelen zavarása nélkül, előzetes értesítést követően - a helyszínen jogosult ellenőrizni az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát. Használatba vevő az ingatlanba való bejutást, és a jogszerű ellenőrzést - a szerződés felmondásának terhe mellett - túrni köteles.
12. Amennyiben Használatba vevő az ingatlant rendeltetésétől vagy jelen megállapodástól eltérő módon vagy célra, továbbá annak állagát veszélyeztető, kárveszélyt jelentő módon használja, azt rongálja, Használatba adó - rendkívüli felmondás terhe mellett, megfelelő határidő tűzésével - a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutásától számított 8 napon belül írásban felszólítja Használatba vevőt a jogszerű állapot helyreállítására. Amennyiben a kitűzött határidő eredménytelenül telik el, Használatba adó jogosult a szerződés - 8 napon belül, írásban történő - rendkívüli felmondására.
13. A 11. pontban megjelölt rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, amennyiben Használatba vevő magatartása vagy az általa okozott kár olyan súlyos, hogy a Használatba adótól a használati jogviszony fenntartása nem várható el. Ekkor a felmondást 8 napon belül kell Használatba vevővel - írásban - közölni.
14. Jelen megállapodás megszűnik:
 - a) ha Felek közös megegyezéssel - írásban kötött külön megállapodással, az

abban foglalt feltételekkel - megszüntetik;

b) a határozott idő elteltével, azaz 2022. május 31. napján;

c) a jelen szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott esetekben rendkívüli felmondással, az ott meghatározott jogszabályok szerint;

15. A megállapodás megszűnésekor Használatba vevő köteles az ingatlanrészt kiürítve, kitakarítva, tisztán, kifestve - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó, vagy az általa meghatározott más személy részére átadni.

16. A felek kötelesek minden a szerződést érintő változás és rendkívüli esemény esetén egymást haladéktalanul tájékoztatni, a szükséges lépéseket megtenni.

A Felek kapcsolattartói, és elérhetőségük:

Használatba adó részéről

kapcsolattartó: dr. Sipeki Gerda jegyző

tel: 06-20/213-7082

e-mail: jegyzo@kunszentmiklos.hu

Használatba vevő részéről

kapcsolattartó: Tóthné Gasparik Anna Erika tagintézmény-vezető

tel: 76/850-543,

e-mail: bacs.psz.kunszentmiklos@gmail.com

17. Szerződő felek a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, a felmerült vitákat megegyezéssel úton rendezni. Amennyiben ez végső soron sem vezetne eredményre, úgy alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Kecskeméti Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék illetékességének.

18. Használatba adó és Használó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba adó és Használó valamint a további személyek nevét és elérhetőségeit – mint személyes adatokat – mindkettő fél kezelje. Használatba adó a Használót, Használó Használatba adót – az Európai Parlament és Tanács 2016/679. rendeletében (a továbbiakban: GDPR) meghatározott követelményeknek megfelelően tájékoztatta arról, hogy:

- Az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, azaz az érintett hozzájárulása, célja pedig a Feleknek jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez fűződő kölcsönös, jogszerű és méltányos érdekének az érvényesülése.
- Az érintett neve, telefonszáma és elektronikus levélcíme vonatkozásában kerül sor adatkezelésre, mely adatok a szerződés kijavítása, módosítása keretében helyesbíthetők. Az adatkezelés céljának megszűnése, a hozzájárulás visszavonása, alapos tiltakozása esetén jogosult kezelt személyes adatainak törlésére.
- Az adatkezelés formája a szerződés-nyilvántartásban történő egy eredeti példány formájában és szkennelt formában történő megőrzés, melynek kapcsán az érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó elektronikus formában kezelt adatokat megkapja, illetve másik adatkezelőnek továbbítsa.
- Az érintett személyes adatok adatigénylés esetén átadásra kerülhetnek közhatalmi szervek (pl.: Állami Számvevőszék, Magyar Államkincstár, stb.) jogszabályban meghatározott feladatainak teljesítése céljára, mely adatátadás esetében az érintett értesítést kap,

- Az adatkezelés időtartama a Felek hatályos iratkezelési szabályzataiban meghatározott iratmegőrzési idő.”

19. Szerződő Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősülnek.

Jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb, vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

Felek jelen megállapodást közös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 6 egymással teljesen megegyező, magyar nyelvű, eredeti példányban készült, ebből 3 példány Használatba adót, 3 példány a Használatba vevőt illeti meg.

Kunszentmiklós, 2021. május ...

Kecskemét, 2021. május ...

.....
Lesi Árpád
polgármester
Kunszentmiklós Város Önkormányzata
használatba adó

.....
Zsámboki Anna
igazgató
Kecskeméti Tankerületi Központ
használatba vevő

pénzügyi ellenjegyzés:

.....

pénzügyi ellenjegyzés:

.....

.....
jogi ellenjegyzés

