

# MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről:

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.,

statisztikai számjele: 15724540-8411-321-03,

adóigazgatási azonosító száma: 15724540-2-03,

bankszámlaszáma: 11732002-15337544,

képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, mint **Használatba adó,**

másrészről:

**Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Szakközépiskola és Szakképző Iskola**

székhelye: 6000, Kecskemét, Szent Imre u. 9.,

adóigazgatási azonosító száma: 15832991-2-03,

törzskönyvi azonosító száma: 832991,

statisztikai számjele: 15832991-8532-312-03,

OM azonosítója: 201176,

képviseli: Gyuricza Gyuláné Nedelkovics Judit mb. igazgató., mint **Használatba vevő**

(továbbiakban együtt: felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

**Előzmények:**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől a Magyar Állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról, az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével. A Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (továbbiakban: KLIK-et) jelölte ki.

A köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon a KLIK által fenntartott és működtetett intézmények esetében a KLIK ingyenes vagyonezelésébe került.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma, a KLIK és a Földművelésügyi Minisztérium között 2015. május 12. napján létrejött megállapodás, valamint 2015. augusztus 18. napján létrejött megállapodás-módosítás alapján a KLIK fenntartásában lévő egyes köznevelési intézmények közül a kecskeméti Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Szakközépiskola és Szakképző Iskola 2015. augusztus 31. napjával a Földművelésügyi Minisztérium fenntartásába került, amely azt új költségvetési szervként tartja fenn.

A fenntartóváltásra tekintettel felek az 1. pontban megjelölt ingatlanokra és tárgyi eszközökre vonatkozóan ingyenes használati megállapodást kötnek.

1. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik a kecskeméti 3694/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét Szent Imre u. 9. szám alatt található, a kecskeméti 0794/72 hrsz-ú, természetben Kecskemét Városföld tanya 79. szám alatt található, valamint a kecskeméti 0794/109 hrsz-ú, természetben Kecskemét Városföld tanya 79. szám alatt található ingatlanok, továbbá a mellékelt lista szerinti, köznevelési feladat ellátását szolgáló tárgyi eszközök.
2. Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, valamint a mellékelt lista szerinti tárgyi eszközöket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2015. (X.22.) határozata alapján 2015. augusztus 31. napjától határozatlan időtartamra használatba adja Használatba vevő részére a köznevelési intézmény működtetői feladatainak ellátása érdekében.
3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a közétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlanvagyon részére nem került átadásra, azokat Használatba adó - a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 151.§ (1)-(2) bekezdésében előírt, kötelező gyermekétkeztetési feladatellátásának biztosítása céljából - önállóan hasznosítja.
4. Használatba vevő köteles a szerződés mellékletét képező listán szereplő gépjárműveket azok további üzemeltetése érdekében forgalmi rendszám szerint külön nyilvántartani, továbbá magát a gépjárművek vonatkozásában üzemeltetőként nyilvántartásba vetetni.
5. Használatba vevő a 1. pontban megjelölt ingatlanokat, valamint tárgyi eszközöket kizárólag a 2. bekezdésben meghatározott tevékenység folytatása céljából az ahhoz szükséges mértékben használhatja.
6. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
7. Használatba vevő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
8. Használatba vevő Használatba adó előzetes hozzájárulásával jogosult az ingatlanba befogadni köznevelési feladatokat ellátó intézményeket.
9. Használatba vevő az ingatlanokban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
10. Használatba vevő jogosult a kizárólagos használatában lévő ingatlanokat, illetve a használatában álló ingatlanrészeket 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.
11. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (X.22.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.
12. Használatba vevő köteles megfizetni a 2. pontban megjelölt ingatlanok üzemeltetésével

kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját jelen szerződés aláírásától számítva és köteles a közüzemi szerződéseket saját nevére megkötni.

13. Az ingatlanok külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épületek tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el az 1. pontban megjelölt ingatlanokban felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek.
15. Használatba vevő Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az ingyenes használatában álló ingatlanokat átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni. Az ezzel kapcsolatos költségek Használatba vevőt terhelik. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.
16. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.
17. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
18. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanok rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanokra érvényes vagyonszociális szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanban lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonszociális megkötése Használatba vevő feladata.
19. Használatba vevő a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – **30** napon belül köteles Használatba adó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Használatba vevő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni Használatba adó részére.
20. Használatba adó felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni. Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti Használatba adót, és köteles tünni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
21. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
22. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja, hogy
  - a) a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

23. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- Használatba vevő az ingatlanokban a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
  - Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanok rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
  - Használatba vevő az ingatlanok használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
  - Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
  - Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
24. A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- az ingatlanok a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
  - ha Használatba vevő a köznevelési feladatot nem tudja ellátni.
25. Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanokban felhagy a 2. pontban megjelölt tevékenységgel.
26. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanokat Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.
27. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő az ingatlanokból 15 napon belül kiköltözik, azokat a berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja, egyúttal tudomásul veszi, hogy másik helyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
28. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanok használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
29. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.
30. Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
31. Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

.....

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**

Használatba adó képviselőként

.....

**Gyuricza Gyuláné Nedelkovics Judit**  
**mb. igazgató**  
**Kocsis Pál Mezőgazdasági és**  
**Környezetvédelmi Szakközépiskola és**  
**Szakképző Iskola**

Használatba vevő képviselőként