

ELŐTERJESZTÉS

15. Napirend

Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. december 15. napján megtartásra kerülő soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére.

Előterjesztés tárgya: Zalaegerszegi Tankerületi Központ által küldött üzemeltetési és vagyonkezelési szerződések tervezetéről tájékoztatás.
Előterjesztést készítette: Salamon Henrietta jegyző
Előterjesztő: Farkas Tamás Attila polgármester
Döntés formája: Képviselő-testületi határozat
Melléklet: Szerződés tervezetek

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zalaegerszegi Tankerületi Központ megküldte Bak Község Önkormányzata felé a következő szerződés tervezeteket:

- bérleti szerződés megszüntetése
- megállapodás vagyonkezelési szerződésekhez kapcsolódó üzemeltetési költségek viseléséről,
- vagyonkezelési szerződés.

A szerződés tervezetek az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szerződés tervezeteket áttekinteni, a napirendet megtárgyalni, megvitatni szíveskedjen!

Határozat- tervezet:

.../2025. (XII. 15.) Képviselő-testületi határozat

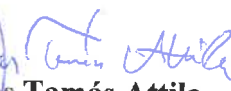
Bak Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaegerszegi Tankerületi Központ által megküldött bérleti szerződés megszüntetése, megállapodás vagyonkezelési szerződésekhez kapcsolódó üzemeltetési költségek viseléséről és a vagyonkezelési szerződés dokumentumokat áttekintette és a következő döntést hozta:

.....

Határidő: Azonnal

Felelős: Farkas Tamás Attila polgármester

Bak, 2025. december 12.



Farkas Tamás Attila
polgármester

Bérleti szerződés megszüntetése

Mely létrejött egyrészről **Zalaegerszegi Tankerületi Központ** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38.; adószáma: 15835547-2-20; törzsszám: 835541; statisztikai számjele: 15835547-8412-312-20; képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató), mint Bérbeadó, vagyonekezelésre jogosult (a továbbiakban: **Bérbeadó**), Göcsej Kapuja Bak Általános Művelődési Központ jogutódjaként,

másrésztől az **ATROPLUSZ Közétkeztetési és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 9800 Vasvár, József Attila utca 23-25.; adószáma: 14581094-2-18; képviseli: Kóbor Attila ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

- együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Felek 2009. augusztus 1. napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek, amelynek tárgya a 8945 Bak, Rózsa utca 37. szám alatt található, önkormányzati tulajdont képező ingatlanban lévő konyahelyiség. A szerződéskötés időpontjában a vagyonekezelési jogokat a Göcsej Kapuja Bak Általános Művelődési Központ gyakorolta.
2. A vagyonekezelési jogok gyakorlása időközben a Zalaegerszegi Tankerületi Központra szállt át, amely mint jogutód – székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38.; adószáma: 15835547-2-20; törzsszám: 835541; statisztikai számjele: 15835547-8412-312-20; képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató – jelen szerződésben, mint Bérbeadó szerepel.
3. Felek megállapítják, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő a helyiséget rendeltetésszerűen használta, a bérleti díjat megfizette, és a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett.
4. Felek a közöttük fennálló bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel kívánják megszüntetni, tekintettel arra, hogy a vagyonekezelési szerződésben foglaltak alapján a konyahelyiség tekintetében a Bérbeadó vagyonekezelési joga megszűnik. Ennek megfelelően jelen megállapodást az alábbi feltételekkel kötik meg.

II. Szerződés megszüntetése

5. Felek megállapodnak abban, hogy a 2009. augusztus 1. napján kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel, a jelen megállapodás aláírásának napján megszüntetik.

III. A bérlemény visszaadása

6. A Bérelő vállalja, hogy a bérleményt a megszűnés napján kiürítve, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a Bérbeadónak.

IV. Egyéb rendelkezések

7. A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény visszavételét követően a Bérelővel szemben semmilyen további követelést nem támaszt. Felek kijelentik, hogy egymással szemben a bérleti jogviszonyból eredően semmilyen további követelésük nincs.

A Felek jelen szerződést – az alulírott helyen és időpontban – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Zalaegerszeg,

ATROPLUSZ Közétkeztetési és Szolgáltató Kft.
Bérelő
képv.:
Kóbor Attila ügyvezető

Zalaegerszegi Tankerületi Központ
Bérbeadó
képv.:
Kajári Attila tankerületi igazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Zalaegerszeg,

Molnár Katalin gazdasági vezető

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely az alulírt helyen és időben jött létre az I. pontban meghatározott Szerződő felek között az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDŐ FELEK

egyrésről

név: **Bak Község Önkormányzata**
székhely: 8945 Bak, Rákóczi utca 2/A
törzsszám: 432272
adószám: 15432278-2-20
stat.számjel: 15432278-8411-321-20
bankszámlaszám:
képviseli: Farkas Tamás Attila polgármester

mint **Átadó** (a továbbiakban: *Átadó*)

másrészről

név: **Zalaegerszegi Tankerületi Központ**
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38.
törzsszám: 835541
adószám: 15835547-2-20
stat.számjel: 15835547-8412-312-20
képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató

mint **Átvevő** (továbbiakban: *Átvevő*)

a továbbiakban valamennyien együttesen: **Szerződő felek.**

II. PREAMBULUM

1. 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 (a továbbiakban: 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 veszítette.
2. Az *Nkt.* – 2016. december 31-ig hatályos – 74. § (4) bekezdése alapján a 3000 főt meghaladó lakosságszámú 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.
3. Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról 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.

4. 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 vagyona vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.
5. Az Nkt. 99/G. (akkor hatályos) § (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.
6. Az Nkt. (akkor hatályos) 99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én a települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyont és vagyoni értékű jogot (a továbbiakban: vagyont) leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyongazdálkodásába kerül.
7. A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyont alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.
8. A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait a Szerződő felek az alábbiak szerint állapítják meg.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az Átadó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba
 - **Bak 629/2 hrsz. alatt felvett, kivett, „Általános iskola” megnevezésű, 7679 m² alapterületű, természetben: 8945 Bak, Rózsa u. 37. szám alatt bejegyzett belterületi ingatlan (Göcsej Kapuja Bak Általános Iskola), melynek 7458/7679 eszmei hányadára Szerződő felek vagyongazdálkodási jogot alapítanak.**
10. Átadó a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amelyet a Szerződő felek elfogadnak.
11. **Szerződő felek megállapodnak, hogy a vagyongazdálkodási szerződés hatálya nem terjed ki a III/9. pontban meghatározott ingatlan 221 m² alapterületű konyhájának, étkezőinek helyiségeire, azok valamennyi berendezésére és felszerelési tárgyaira, azaz ezen helyiségek és az étkeztetés céljait szolgáló berendezések, eszközök nem kerülnek az Átvevő vagyongazdálkodásába.**

IV. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés **határozatlan** időtartamra szól.

13. Az Átvevő vagyonkezelői joga az ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, az Átvevőt, mint vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy egymással (ill. a Tankerület jogelődjével):
- 2013. április 18. napján *Vagyonkezelési Szerződést* kötöttek a Bak 629/2 hrsz-ú, természetben 8945 Bak, Rózsa u. 37. szám alatt található általános iskola épület tárgyában.
15. **Szerződő felek az előző pontban hivatkozott Vagyonkezelési Szerződést jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetik.**

V. A SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

16. Az Átvevő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont az Átadó nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe/használatba nem adhatja.
17. Az Átvevő köteles az átvett vagyon **állagának megóvásáról, jó karbantartásáról, működéséről** gondoskodni, jogszabályban és a jelen Szerződésben előírt más kötelezettségét teljesíteni, valamint az átvett vagyont jogszabályban, valamint a jelen Szerződésben meghatározott **célnek megfelelően használni.**
18. Az Átvevőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési 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 biztosítésként nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg,
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyontól való jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékJoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJoghoz történő hozzájárulást.
19. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott hasznosítási cél, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontól való biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
20. Amennyiben az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
21. Az Átvevő által vagyonkezelte bármely vagyonelem használatának átengedéséből származó bevétel felhasználására a mindenkor hatályos jogszabályi előírások irányadók azzal, hogy – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az Átvevő jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy az átvett vagyon hasznosításából származó bevételeket elsősorban az átvett vagyon állag- és értékmegőrzésére, fenntartására fordítja.

22. Az Átvevő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről, valamint viseli az ezzel kapcsolatos költségeket.
23. Az Átvevő felelős az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi tárgyú és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, valamint viseli az ezzel kapcsolatos költségeket.
24. Az Átvevő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
25. A vagyonkezelésre átadott eszközöket az Átvevő az Átadó 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.
26. Az Átvevő igény esetén köteles az Átadó részére negyedévente a negyedévet követő hónap 10. napjáig – a negyedik negyedévet követően február 15. napjáig, de legkésőbb február 28-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.
27. A selejtezést 500.000 Ft egyedi érték alatti eszközök esetén az Átvevő saját hatáskörben elvégezheti, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Átadó részére. Az 500.000 Ft egyedi érték feletti eszközök esetén a selejtezést – az Átvevő javaslata alapján – az Átadó végzi. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.
28. 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.
29. Az Átvevő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 (öt) napon belül köteles jelenteni az Átadónak.
30. Az Átvevő köteles az Átadót 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.
31. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit. Ezen intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
32. 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 használatától elvárható volt.
33. Az Átadó az Átvevőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Átadó felhívása ellenére – tovább folytatja, az Átadó kártérítést követelhet.

34. Az Átvevő gondoskodik a vagyongkezelésében 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, legalább az állapotnak megfelelő szinten tartásáról, lehetőség szerint a vagyongkezelésében lévő vagyon értékének növeléséről. Az Átvevő a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem gyakorolhat és gyakoroltathat és a vagyontárgy tekintetében semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely annak forgalmi értékét negatívan befolyásolhatja, ide nem értve az állami feladat ellátásából fakadó működtetést, továbbá a vagyongkezelőként Átvevőt megillető jogok gyakorlását.
35. Tekintettel arra, hogy Átvevő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele államháztartási körből származik, a Szerződő felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy az Átadó a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi az Átvevőnek az Átadóval szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Az Átvevő az értékcsökkenés elszámolását követően legkésőbb a mérlegzárást megelőző 10 nappal adatot szolgáltat az Átadó részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.
36. Az Átvevő a saját költségén az Átadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
- a vagyongkezelésében 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.
37. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Átadóval szemben igényt nem támaszthat.
38. Az állammegóvason túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a Szerződő felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Átadó előzetes értesítése mellett.
39. Az Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Átadót írásban tájékoztatni. Az Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Átadóval szemben igényt nem támaszthat.
40. Az Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
41. Az Átadó az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
42. Az Átadó tulajdonában maradó, az Átvevő vagyongkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont - beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is - 30 napon belül köteles az Átadó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. Az Átvevő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Átadónak. Az Átadó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyongkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Átadó képviselője jogosult

- az Átvevő vagyongkezelésében lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,

- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni,
- c) az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

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

VI. A MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSÉNEK SZABÁLYAI

- 43.** A Szerződő felek a jelen vagyongkezelési szerződéssel érintett vagyon használatával kapcsolatban esetlegesen felmerülő működési költségek viselésének szabályait külön megállapodásban kívánják rendezni.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

- 44.** A szerződés megszűnik, ha:
- a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi vagyongkezelésbe adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Szerződő felek közös megegyezéssel megszüntetik.
- 45.** Az Átvevő a vagyongkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyongkezelésébe adott, a vagyongkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Átadó részére visszaadni.
- 46.** Amennyiben az Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Átadó 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.
- 47.** Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Átadó jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.
- 48.** A vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
- 49.** A vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyongkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

VIII. JOGSZAVATOSSÁG

- 50.** Átadó az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal.

IX. ADÓ- ÉS ILLETÉKFIZETÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

51. Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 109. § (11) bek. rendelkezése szerint a III/9. pontban hivatkozott ingatlanok és berendezési tárgyaik, mint helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása **illetékmentes**.

X. A VAGYONKEZELŐI JOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE

52. Szerződő felek együttesen kérik ill. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bejegyzésben illetékes földhivatali osztály a III/9. pontban meghatározott ingatlan **7458/7679** eszmei hányadára az **Átvevő (vagyonkezelő) vagyonkezelői jogát vagyonkezelés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba** bejegyezze (*bejegyzési engedély*).
53. Jelen szerződés alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a kérelem előterjesztésével egyidejű megfizetésének kötelezettsége az átvevőt terheli, amelynek összege – az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bek. szerint – változással érintett **ingatlanonként 10.600.-Ft**.

XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

54. Szerződő felek jelen szerződést kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
55. Kapcsolattartók kijelölése:
- **Átadó**
 - név: Farkas Tamás Attila polgármester
 - tel.: +36 92/461-001
 - e-mail: polgarmester.bak@zalaszam.hu
 - **Átvevő**
 - név: Kajári Attila tankerületi igazgató
 - tel.: +36 92 795 217
 - e-mail: zalaegerszeg@kk.gov.hu
56. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező Zalaegerszegi Járásbíróság vagy a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
57. Jelen vagyonkezelési szerződést Bak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **.../2025. (IX.)** határozatával elfogadta.
58. A szerződésre egyebekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
59. Jelen szerződés az alábbi melléklettel együtt érvényes:
1. sz. melléklet: Bak 269/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata

Szerződő felek jelen szerződést átolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Zalaegerszeg,

Bak Község Önkormányzata

Átadó

képv.:

Farkas Tamás Attila polgármester

Zalaegerszegi Tankerületi Központ

Átvevő

képv.:

Kajári Attila tankerületi igazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Zalaegerszeg,

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Zalaegerszeg,

.....

Molnár Katalin
gazdasági vezető

MEGÁLLAPODÁS VAGYONGAZELTÉSI SZERZŐDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSÉRŐL

amely az alulírott helyen és időben jött létre az I. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDŐ FELEK

egyrésről

név: **Bak Község Önkormányzata**
székhely: 8945 Bak, Rákóczi utca 2/A
törzsszám: 432272
adószám: 15432278-2-20
stat.számjel: 15432278-8411-321-20
bankszámlaszám:
képviseli: Farkas Tamás Attila polgármester

mint **Átadó** (a továbbiakban: *Átadó*)

másrészről

név: **Zalaegerszegi Tankerületi Központ**
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38.
törzsszám: 835541
adószám: 15835547-2-20
stat.számjel: 15835547-8412-312-20
képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató

mint **Átvevő** (továbbiakban: *Átvevő*)

a továbbiakban valamennyien együttesen: **Szerződő felek**.

II. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2025. napján egymással Vagyongazeltési Szerződést kötöttek az Átadó kizárólagos tulajdonát képező 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba

- **Bak 629/2** hrsz. alatt felvett, kivett, „általános iskola” megnevezésű, 7679 m2 alapterületű, természetben: 8945 Bak, Rózsa u. 37. szám alatt bejegyzett **belterületi** ingatlan (**Göcsej Kapuja Bak Általános Iskola**) 7458/7679 eszmei hányadának vagyongazeltésbe vételének

tárgyában.

2. A Vagyongazdálkodási Szerződés tárgyát képező vagyonelemek üzemeltetési költségeinek viselését Szerződő felek az alábbiak szerint állapítják meg.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Átadó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba
 - **Bak 629/2 hrsz.** alatt felvett, kivett, „általános iskola” megnevezésű, 7679 m² alapterületű, természetben: 8945 Bak, Rózsa u. 37. szám alatt bejegyzett **belterületi** ingatlan (**Göcsej Kapuja Bak Általános Iskola**) ingatlan
4. Átadó a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat szemléivel igazolja, amelyet a felek elfogadnak.
5. **Szerződő felek a vagyongazdálkodási szerződésben rögzítették, hogy annak hatálya nem terjed ki a Bak 256 hrsz-ú ingatlanon lévő 221 m² nagyságú konyha, étkező ingatlanrészre azok valamennyi berendezésére és felszerelési tárgyaira, azaz ezen helyiségek és az étkeztetés céljait szolgáló berendezések, eszközök nem kerülnek az Átvevő vagyongazdálkodásába.**

IV. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

6. Szerződő felek jelen szerződést **határozatlan** időtartamra kötik.
7. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződés időbeli hatálya kapcsolódik az II/1. pontban hivatkozott Vagyongazdálkodási Szerződéshez, azaz az időbeli hatályt tekintve annak jogi sorsát osztja.

V. A MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSÉNEK SZABÁLYAI

8. Átadó díjtalanul vállalja, hogy a fűnyírési feladatok kapcsán a szükséges gépeket biztosítja Átvevő részére, továbbá vállalja a hóeltakarítási feladatokat, valamint a települési sportcentrum használatát az iskola által szintén díjtalanul biztosítja.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a működési/üzemeltetési költségek megosztásánál az alábbi alapelveket veszik figyelembe.
10. **Szerződő felek rögzítik, hogy a használatba adott ingatlanrészhez kapcsolódó vízdíj fizetése almérő alapján történik, a ténylegesen mért fogyasztás szerint. Átvevő jogosult az almérőn mért fogyasztás szerinti szolgáltatási díjat Átadó részére átszámlázni.**

11. Az igénybe vett villamosenergia, illetve gázszolgáltatás díját az Átvevő – saját nevében megkötött szolgáltatási szerződés alapján - maga fizeti meg. Átadó ugyanakkor köteles a jelen pontban rögzített szolgáltatások díjainak 30 %-át megfizetni az Átvevő részére.
12. Átvevő a működési/üzemeltetési költségekről negyedévente bocsát ki számlát az Átadó felé. Átadó az így kibocsátott és általa befogadott számlát a számlán feltüntetett fizetés határidőben köteles teljesíteni.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Átadó részére történő fizetés késedelme esetén az Átvevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint késedelmi kamatot köteles fizetni.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

14. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) az 1. pontban hivatkozott Vagyongazdálkodási Szerződés bármely ok miatt megszűnik,
 - b) az Átvevő megszűnik,
 - c) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - d) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi vagyongazdálkodásba adott ingatlanban megszűnik,
 - e) azt a Szerződő felek közös megegyezéssel megszüntetik.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. Szerződő felek jelen szerződést kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

16. Kapcsolattartók kijelölése:

▪ Átadó

- név: Farkas Tamás Attila polgármester
- tel.: [REDACTED]
- e-mail: [REDACTED]

▪ Átvevő

- név: Kajári Attila tankerületi igazgató
- tel.: +36 92 795 217
- e-mail: zalaegerszeg@kk.gov.hu

17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező Zalaegerszegi Járásbíróság vagy a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. A szerződésre egyebekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.

Szerződő felek jelen négy számozott oldalból álló megállapodást együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták 6 eredeti példányban, melyből 3 példány az Átadót, 3 példány az Átvevő illeti meg.

Zalaegerszeg,

Bak Község Önkormányzata

Átadó

képv.:

Farkas Tamás Attila polgármester

Zalaegerszegi Tankerületi Központ

Átvevő

képv.:

Kajári Attila tankerületi igazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Zalaegerszeg,

Pénzügyi ellenjegyző:

Zalaegerszeg,

Molnár Katalin

gazdasági vezető