

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

székhelye: 4200. Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

képviseli: Czeglédi Gyula

törzsszáma: 728351

adóigazgatási azonosító száma: 15728355-2-09

bankszámlaszáma: 11738084-15372741-00000000

KSH statisztikai számjele: 15728355-8411-321-09

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

Hajdúszoboszlói Református Egyházközség

székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 9.

képviseli: Czető Norbert református lelkész és

Örvedi László Hajdúszoboszlói Református Egyházközség főgondnoka

adószám: 19851622-1-09

mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

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

I. ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúszoboszló belterület 2276 helyrajzi számú, természetben 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál utca 7 szám alatt található ingatlan.

Az oktatásért felelős miniszter nevében eljárva a köznevelésért felelős államtitkár VIII/3290-2/2020/KOZNEVINT iktatószámú döntésével a Gönczy Pál Sport és Kéttannyelvű Általános Iskola fenntartói jogának átadását engedélyezi, ha a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség, mint fenntartó vállalja az iskola beiskolázási körzetéből jelentkező tanulók felvételét, annak érdekében, hogy kialakíthatóvá váljon a hátrányos helyzetű gyerekek egyenletes aránya a nevelési-oktatási intézményekben, továbbá gondoskodik az sni-ellátás folytonosságának biztosításáról, és ez az átadás-átvételi megállapodásban rögzítésre kerül.

Az Nkt. 84. § (7) bekezdés a) pontja alapján hozott miniszteri döntésre tekintettel a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség a köznevelési intézmény tekintetében jogerős működési engedéllyel rendelkezik, a fenntartói jogot, illetve a kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket, valamint feladatokat 2020. szeptember 1-jétől a Berettyóújfalui Tankerületi Központtól átveszi.

A fentiek okán a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon átadásáról Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testület által hozott 147/2020. (VIII.27.) számú Kt. határozata rendelkezik.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testület által hozott 147/2020. (VIII.27.) számú Kt alapján az Átvevő által fenntartott, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan az Átvevőt ingyenes üzemeltetői jog illeti meg 2025. augusztus 31. napig.



A települési önkormányzat által működtetett intézmény meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek az Átvevőt 2020. szeptember 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Felek egyidejűleg átadás-átvételi megállapodást kötnek, melyben meghatározzák az Átvevő ingyenes üzemeltetésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek üzemeltetői joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg: A fentiek alapján a törvényben, és a hivatkozott államtitkári döntésben meghatározott köznevelési feladatok ellátása érdekében Önkormányzat üzemeltetésbe adja, Átvevő pedig üzemeltetésbe veszi a jelen szerződésben rögzített ingatlant, a jelen szerződés szerinti feltételekkel:

II. A szerződés tárgya

1. Az átvevő az Vv tv. 3§ (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül, így a jelen szerződés megkötésének az Átvevő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya nincs.

2. Az Önkormányzat ingyenesen üzemeltetésbe adja, az Átvevő pedig üzemeltetésbe veszi az alábbiakban felsorolt ingatlant:

Sorszám	Ingatlan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi szám
1.	4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 7.	2276

*az ingatlan címe az Ingatlan-nyilvántartásban „felülvizsgálat alatt”

3. Jelen üzemeltetési szerződés határozott időre szól, 2025. augusztus 31. napig érvényes.
4. Az üzemeltetésbe adott ingóságok 2020. augusztus 31-i állapot szerinti átadása jelen szerződés 1. számú mellékletének megfelelően történik meg.

III. Felek jogai és kötelezettségei

5. Az Átvevő ingyenes üzemeltetői jogának fennállása alatt az ingatlan és ingó vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
6. Az Átvevő az üzemeltetésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatát 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.
7. Az Átvevő biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon, az Átvevő által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
8. Az Átvevőt az üzemeltetésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik az üzemeltetői jogok és kötelezettségek azzal, hogy

- a) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - b) a vagyonon osztott üzemeltetést nem létesíthet,
 - c) az üzemeltetői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - d) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást az üzemeltetésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.
9. Az Átvevő az üzemeltetésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, az üzemeltetési 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.
10. Amennyiben az Átvevő az üzemeltetésében lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
11. Az Átvevő viseli az üzemeltetésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő üzemeltetésébe adott ingatlanokra és az abban található ingó vagyonra 2021. december 31. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2020. szeptember 1. napjától az Átvevő köteles a részére üzemeltetésre adott ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában az Önkormányzat által továbbszámlázott biztosítást megfizetni.
12. Az Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
13. Az Átvevő köteles teljesíteni az üzemeltetésben lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint az üzemeltetési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.
14. Az üzemeltetésre átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladat-ellátási helyenként analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt az Átvevő a Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján számolja el.
- Az Átvevő köteles az Önkormányzat részére évente a tárgyévet követő január 20. napjáig írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról.
- A üzemeltető a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben visszapótolni. Ha az üzemeltető olyan közzefeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat az üzemeltetési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti az üzemeltetőnek a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben az üzemeltető e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.
- A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.
15. A selejtezést az Önkormányzat írásos hozzájárulása után az Átvevő végzi, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Önkormányzat részére. Az Átvevő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről. A selejtezett eszközök pótlásának kötelezettsége Átvevőt terheli.

16. Az üzemeltetésbe 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.
17. Az Átvevő az üzemeltetésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
18. Az Átvevő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről 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.
19. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
20. A 21. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
21. 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.
22. Az Önkormányzat az Átvevőtől írásban, megfelelő indoklással ellátva követelheti az üzemeltetésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
23. Az Átvevő gondoskodik az üzemeltetésében 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 átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról.
24. Az Átvevő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) az üzemeltetésben lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
25. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról jelen szerződésnek megfelelően adatot szolgáltatni, illetve évente minden év január 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére szerződés hatálya alatt, az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
26. 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 értesítése mellett.
27. 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.

28. Az Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, - az önkormányzati hozzájárulásával eszközölt berendezések kivételével, mellyel kapcsolatban a maradványérték alapján felek elszámolnak – köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
29. Az Önkormányzat az ingatlanban annak visszavételekor lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
30. Az Önkormányzat tulajdonában maradó, az Átvevő üzemeltetésbe 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 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.
31. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes írásbeli értesítés alapján ellenőrizheti az üzemeltetésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) az Átvevő üzemeltetésében 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 Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Átvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

IV. A szerződés megszűnése

32. Jelen üzemeltetési szerződést Felek 2020. szeptember 1-jétől öt év időtartamra kötik.
A szerződés megszűnik, ha:
 - a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása valamennyi üzemeltetésre adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
33. Az Átvevő az üzemeltetői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyonkezelésbe adott, a vagyonkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
34. 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.

35. 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.
36. Az üzemeltetői szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
37. Az üzemelői jog bármely okból történő megszüntével az Átvevő köteles az Önkormányzat részére a vagyont legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbeviteléhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva növekedett vagy csökkent, az Átvevő és az Önkormányzat köteles a különbözettel elszámolni.

V. Egyéb rendelkezések

38. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
39. Felek megállapodnak, hogy beruházáson, felújításon és karbantartáson a számvitelről szóló 200. évi C. törvény rendelkezéseit értik.
40. Felek jelen üzemeltetői szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Kerekes Edit ügyvédet (székhely: 4025 Debrecen, Erzsébet u. 19. I/5.) bízják és hatalmazzák meg. Felek jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy vonatkozó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről tájékoztatást kaptak.

41. Kapcsolattartók kijelölése:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata kapcsolattartója:

Lőrincz László gazdasági irodavezető (név, beosztás)

Tel.: +36 52/557-341

E-mail: lorincz.laszlo@hajduszob.hu

Gönczy Pál Református Sport és Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola

kapcsolattartója:

Kelemen Gabriella, igazgató

Tel.: +36 52/557-245

E-mail: gonczyrefi@reformatus.hu

42. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező hajdúszoboszlói székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
43. 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.
44. A jelen megállapodás tartalmazza a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét. A megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli) amelyet a Felek a megállapodás tárgyát illetően a megállapodás kelte előtt tettek vagy kötöttek. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:87 § szerinti teljességi záradéknak minősül.

45. Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll és 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Önkormányzatot, 2 példány az Átvevőt illeti meg.
46. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
47. Jelen üzemeltetői szerződés létre jöttéhez Hajdúszoboszló Város Képviselő-testülete 147/2020. (VIII.27.) és 167/2020.(IX.24.) sz. határozatával hozzájárult.

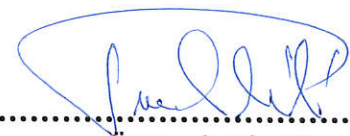
Mellékletek:

1. számú melléklet: ingóságok adatai
2. számú melléklet: tulajdoni lap másolat
3. számú melléklet: térkép másolat

Kelt: Hajdúszoboszló, 2020.12.....01”.

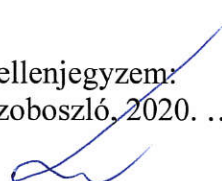

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
képviseli
Czeplédi Gyula
polgármester


Hajdúszoboszlói Református
Egyházközség
képviseli
Czető Norbert


Örvendi László
Hajdúszoboszlói Református
Egyházközség főgondnoka

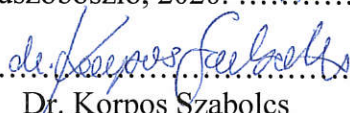
pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Hajdúszoboszló, 2020.12.....01”.


Önkormányzat
Lőrincz László
gazdasági irodavezető

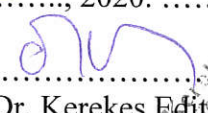
Ellenjegyzem:

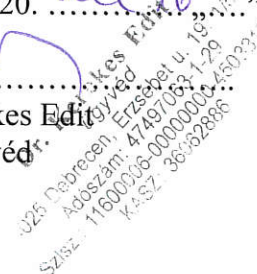
Kelt: Hajdúszoboszló, 2020.12.....01”.


Dr. Korpos Szabolcs
jegyző

Ellenjegyzem:

Kelt:2020.dec.16.....”.


Dr. Kerekes Edit
ügyvéd


Dr. Kerekes Edit
ügyvéd
Székhely: 4100 Pécs, Erzsébet u. 19. IV. sz.
Adószám: 47497082-1-29
KASZ: 36362886
SZÁM: 11600316-00000000-4602317