

## Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@upcmail.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: 40- ...../2016.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2016. március 30-i soros ülésére

**Tárgy:** ABÉVA KFT. , KLIK, önkormányzat közti háromoldalú megállapodás módosítása

**Előterjesztő:** Vincze József polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:**

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ABÉVA KFT. ügyvezetője az alábbi megkeresést küldte:

*„Tisztelt Képviselő-testület!*

*Tisztelt Pénzügyi Bizottság!*

*A társaság Felügyelő Bizottsága 2016. február 23-i ülésén az Abéva Kft., az önkormányzat és a KLIK közötti, háromoldalú szerződés, kétoldalú szerződéssel történő módosítását kéri, a mellékelt határozatok alapján.*

*A betűszerinti pontokba szedett határozat utáni, a 6.9. pontban javasolt és a 6.16.-6.18. pont szerinti módosítások elkészítése folyamatban van.*

Az előterjesztésemhez mellékelem a Felügyelő Bizottság, 2016. 02. 23-i jegyzőkönyvét, ami tartalmazza az előterjesztésben említett: 03/2016. (02.23.) számú FB. határozatot és a 03/2016. (02. 23.) FB. határozatot és az Alsónémedi Önkormányzat, az Abéva Kft. és a KLIK közötti háromoldalu megállapodást.

**Kérem a tisztelt bizottságot és a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az FB határozatoknak megfelelő határozatot hozni szíveskedjenek a háromoldalu megállapodás érvényesítése miatt.**

Alsónémedi, 2016. március 10.

*Tisztelettel:*

**Belágyi Tamás**  
ügyvezető

**Határozati javaslat**  
**.../2016.(III.30.) számú határozat**

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA KFT. ügyvezetője által előterjesztett javaslatokat, mely, valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztatási Bizottság javaslata alapján az iskola épületének használata kapcsán az önkormányzat és a KFT. közti megállapodás módosítását a Felügyelő Bizottság 2/2016.(II.23.) és 3/2016.(II.23.) számú határozatában foglaltak szerint.

**A testület kéri az ügyvezetőt , hogy a fentiekre vonatkozó megállapodás tervezet elkészítéséről gondoskodjanak.**

**Határidő: következő testületi ülés**  
**Felelős: Belágyi Tamás, polgármester**

Alsónémedi, 2016. március 18.



*J — b*  
**Vincze József**  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

*Dr. Percze Tünde*  
**Dr. Percze Tünde**  
Jegyző



ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERSÉG			
ÜZLETI CSOPORT <input type="checkbox"/>	PÉNZÜGYI CSOPORT <input type="checkbox"/>	MŰSZAKI CSOPORT <input type="checkbox"/>	JEGYZŐ: <input checked="" type="checkbox"/>
ÜGYINTÉZŐ		SZIGNÁLIST VEZETŐ	
Készült: 2016.03.10.			
73-3 /2016.		Mell.: ..... db	

*T-ABÉVA üggyé  
könyv*

**ELŐTERJESZTÉS**

**az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat, Képviselő-testülete részére!**

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Pénzügyi Bizottság!**

**A társaság Felügyelő Bizottsága 2016. február 23-i ülésén az Abéva Kft., az önkormányzat és a KLIK közötti, háromoldalú szerződés, kétoldalú szerződéssel történő módosítását kéri, a mellékelt határozatok alapján.**

A betűszerinti pontokba szedett határozat utáni, a 6.9. pontban javasolt és a 6.16.-6.18. pont szerinti módosítások elkészítése folyamatban van.

Az előterjesztésemhez mellékelem a Felügyelő Bizottság, 2016. 02. 23-i jegyzőkönyvét, ami tartalmazza az előterjesztésben említett: 03/2016. (02.23.) számú FB. határozatot és a 03/2016. (02. 23.) FB. határozatot és az Alsónémedi Önkormányzat, az Abéva Kft. és a KLIK közötti háromoldalú megállapodást.

**Kérem a tisztelt bizottságot és a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az FB határozatoknak megfelelő határozatot hozni szíveskedjenek a háromoldalú megállapodás érvényesítése miatt.**

**Alsónémedi, 2016. március 10.**

**Tisztelettel:**  
*Belágyi Tamás*  
**Belágyi Tamás**  
**ügyvezető**

**FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV**

Mely készült az ABÉVA KFT, irodájában, 2016. február 23-án.

Jelen vannak: **Dr. Tüske Zoltán, a Felügyelő Bizottság Elnöke,**  
**Török Lajosné, a Felügyelő Bizottság tagja,**  
**Bálint Norbert Boldizsár, a Felügyelő Bizottság tagja,**  
**Belágyi Tamás, ügyvezető,**  
**Erdődi Zoltán, Számos Lehetőség ZRT. vezetője.**

Levezető: **Belágyi Tamás, ügyvezető.**

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága **3 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

**01/2016. (02.23.) sz. Felügyelő Bizottsági határozat**

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága a kiküldött napirendet – a kiegészítésekkel együtt – elfogadta.

Határidő: **Azonnal.**

Felelős: **Dr. Tüske Zoltán, Felügyelő Bizottság, Elnök.**

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága a 2. napirend keretében Erdődi Zoltán adótanácsadó úr felvetése alapján megvizsgálta, az Abéva Kft., az önkormányzat és a KLIK között, 2013. 07. 26. napján létrejött és időközben megszűnt megállapodást, amely Abéva Kft. által használatba adott ingókra és ingatlanra vonatkozik.

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága **3 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta, ezzel kapcsolatosan:

**02/2016. (02.23.) sz. Felügyelő Bizottsági határozat**

A hivatkozott szerződés 6.2. pontjában rögzítettekkel kapcsolatosan a FB javasolja, hogy készüljön az Abéva Kft. és az önkormányzat között a tényleges használatot és bérbeadást figyelembe vevő, 2013. 07. 26. napján létrejött szóbeli megállapodása alapján egy olyan írásbeli szerződés, amely rögzíti hogy:

- a. A felek a hivatkozott pontot úgy értelmezik, hogy a KLIK által bérelt használat tárgyát képező ingatlant a KLIK-et illető használati időn túl kizárólagosan az Abéva Kft. jogosult bérbeadás útján hasznosítani,
- b. A Felek rögzítik, hogy az önkormányzat a használat tárgyát képező ingatlant ingyenesen nem használta.

**Határidő: Azonnal.**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán, Felügyelő Bizottság, Elnök.**

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága ugyancsak a 2. napirend keretében Erdődi Zoltán adótanácsadó úr felvetése alapján megvizsgálta, az Abéva Kft., az önkormányzat és a KLIK között, 2015. január 21. napján létrejött és ma is hatályos megállapodást.

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága 3 igen szavazat alapján az alábbi határozatot hozta, ezzel kapcsolatosan:

#### 03/2016. (02.23.) sz. Felügyelő Bizottsági határozat

A hivatkozott szerződés 6.1. és 5.1. pontjával kapcsolatosan az FB javasolja, hogy készüljön az Abéva Kft. és az önkormányzat között, megint csak a tényleges használatot és bérbeadást figyelembe vevő, 2015. 01. 21. napján létrejött szóbeli megállapodása alapján egy olyan írásbeli szerződés, amely rögzíti, hogy:

- A. A KLIK-et a bérlet tárgyát képező ingatlan használati joga kizárólagosan a tanítási év során a tanítási napokon: reggel 7 órától 16 óráig illeti meg, míg az ezen túli időben kiterjedően a tanítási szünetek, a szabad és ünnepnapok tartamára is, az Abéva Kft-t illeti meg az ingatlan hasznosítási joga,
- B. A Felek írásban is rögzítsék, hogy az önkormányzat a használat tárgyát képező ingatlant milyen feltételek mellett jogosult használni.

A fent hivatkozott 3 oldalú megállapodás 6.9. pontja javasolt kiegészíteni a balesetvédelmi és vagyonvédelmi felelősségi szabályok vonatkozásában, különös tekintettel a KLIK által a bérleményben telepített eszközök által esetlegesen okozandó károkkal kapcsolatos felelősség kérdésével.

A Felügyelő Bizottság Erdődi Zoltán úr javaslatával egyetértve a fentiekben hivatkozott szerződéssel kapcsolatosan felkéri az Abéva Kft. ügyvezetését, hogy készíttesse el a KLIK részére használatba átadott ingóságok, egyedi azonosító jellel ellátott leltárát és biztosított postai küldeményben a KLIK részére küldje meg azzal, hogy a KLIK ezen vagyontárgyakban bekövetkezett károkért illetőleg a vagyontárgyak megsemmisülése esetén azok pótlásáért felelős. (A szerződés 6.16- 6.18. pontja)

**Határidő: Azonnal.**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán, Felügyelő Bizottság, Elnök.**

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft. Felügyelő Bizottsága, a 3.napirend áttárgyalása után 3 igen szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

**04/2016. (02.23.) sz. Felügyelő Bizottsági határozat**

Az Abéva Kft. fizetőképességének megőrzése és helyreállítása érdekében kéri az ügyvezetést, hogy:


- a, Fenntartva a KLIK-kel a jelenlegi és az önkormányzat részvételével folyó és a KLIK tartozásának rendezését szolgáló tárgyalásokat, meg kell kezdeni a követelés jogi érvényesítését, jogi képviselő írásbeli felszólításával majd annak esetleges eredménytelensége esetén fizetési meghagyás kibocsátásával.
- b, Kezdeményezze az önkormányzatnál, hogy az Abéva Kft. jelenlegi fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetében kényszerhitel jogcímén biztosítsa a KLIK követelésének megfelelő összeget. (Itt az FB. hivatkozik a KLIK-el kötött szerződés 6.16. pontjára is.)
- c, Keresse meg az Abéva Kft. jogi képviselőjét, hogy a KLIK-el kötött megállapodás felmondása esetén jogi értelemben lehetséges-e az általános iskola ismételt önkormányzati üzemeltetése, kiterjedően az iskola pedagógusok és egyéb alkalmazottak átvételére is. Milyen finanszírozási nehézségeket és esetleges többletköltséget jelenthet ez az önkormányzat költségére.

Határidő: Azonnal.

Felelős: Dr. Tüske Zoltán, Felügyelő Bizottság, Elnök.

kmf.

  
Dr. Tüske Zoltán  
Felügyelő Bizottsági Elnök

  
Török Lajosné  
Felügyelő Bizottsági tag

  
Bálint Norbert Boldizsár  
Felügyelő Bizottsági Tag

# MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft.**

székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 54. szám

adóigazgatási azonosító száma: 14325612-2-13

számlavezető: K&H Bank Zrt.

bankszámlaszáma: 10402881-00026516-00000000.

cégjegyzékszám: 13-09-120329

képviseli: **Belágyi Tamás ügyvezető**

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

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**

székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 58. szám

törzsszáma: 730347

adóigazgatási azonosító száma: 15730349-2-13

bankszámlaszáma: 10402881-50515153-52531010

statisztikai számjele: 15730349-8411-321-13

képviseli: **Vincze József polgármester**

**mint volt bérlő (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a**

**Klebelsberg Intézményfenntartó Központ**

székhelye: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14.

adóigazgatási azonosító száma: 15799658-2-41

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000 00329307 00000000

ÁHT azonosítója: 335262

statisztikai számjele: 15799658-8412-312-01

képviseli: **Hanesz József Elnök**

**mint új bérlő (a továbbiakban: KLIK)**

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

## 1. ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. 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 Klebelsberg Intézményfenntartó Központtól 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 KIK-et jelölte ki.

A KIK és Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat részéről 2012. december 13-án aláírásra került az alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662 hrsz. alatt felvett, a természetben 2351 Alsónémedi Iskola utca 1. szám alatt található ingatlan Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat tulajdoni részére vonatkozó Használati szerződés.

## 2. Megállapodás célja és előzményei:

Jelen megállapodás célja, hogy a 2012. évi CLXXXVIII tv. 12. §. (1) bekezdése értelmében a az ABEVA Kft. tulajdonrésze esetében a KLIK bérlőként belépjen az Önkormányzat helyett az Önkormányzat és az ABÉVA Kft. között 2010. szeptember 30-án létrejött és 2010. december 20-án módosított bérleti szerződéses jogviszonyba. Ennek érdekében a szerződő felek 2013. július 26-án határozott időre szóló Megállapodást írtak alá, amely alapján a jelen szerződés 3.pontjával azonos ingatlanrészre és ingóságokra bérleti jogviszony jött létre a 2013. január 1 - től 2014. június 30-ig tartó időszakra. A bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő a felé intézett írásbeli felhívásra a Bérlő írásban jelezte, hogy a továbbiakban is használni kívánja venni az ingatlant azonban a szerződés néhány főbb elemében - a bérleti díjban - nem tudtak megállapodni. A szerződő felek előzetes egyeztetést követően közös megegyezéssel az alábbi Megállapodást kötik.

## 3. A bérleti szerződés tárgya:

Az ABÉVA Kft. használatba adja, a KLIK használatba veszi: az alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662 hrsz. alatt felvett, a természetben 2351 Alsónémedi Iskola utca 1 szám alatt található ingatlanból a 2010. augusztus 10.-én kelt „SZERZŐDÉS RÁÉPÍTÉSRŐL ÉS INGATLAN HASZNÁLATÁNAK MEGOSZTÁSÁRÓL”, (1 sz. melléklet) szerződésben a 2. számmal jelölt ingatlanrészt a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező helyiségleltár és az azokban található, 3. számú mellékletet képező leltár szerinti ingóságokkal. A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az általuk 2013.július 26-án aláírt Megállapodás alapján a Bérlő által bérelt ingatlan rész és ingóságok teljes mértékben azonosak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan résszel és ingóságokkal, azok a Bérlő birtokából illetve használatából azóta sem kerültek ki azokat a Bérlő 2013.január 01-től folyamatosan birtokolja és használja és jelenleg is birtokolja és használja, ezért a felek 2013.július 26-án aláírt Megállapodás valamennyi mellékletét a jelen szerződés mellékletének ismerik és fogadják el és azok a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik minden újabb aláírás illetve eljárás nélkül.

## 4. A bérleti szerződés időtartama:

A bérleti jogviszony 2014. szeptember 01-től határozatlan ideig tart.

## 5./ A bérleti díj, fizetési feltételek:

5.1. A Felek megállapítják, hogy a Bérlő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészt és ingóságokat ténylegesen csak a mindenkori tanítási évben használja. A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jelenleg a tanítási évek a tárgyév szeptember 01- napjától a tárgyévet követő év június 30. napjáig tartanak és a jelen szerződés szempontjából ezt tekintik irányadónak .

5.2. Felek a bérleti díj összegét 3.150.000 Ft + a mindenkori ÁFA /hó, azaz Hárommillió-egyszáz-ötven-ezer forint + a mindenkori Általános forgalmi adó/hónap összegben állapítják meg, amely összeget a Bérlő az 5.1. pontban meghatározott tanítási év idejére ( egy teljes naptári év esetén ez jelenleg évi 10 hónap ) köteles fizetni.



5.3. A bérleti díjat bérlő két részben köteles részben előre esedékesen megfizetni. A tanítási év ( azaz szeptember 1. - június 30.) bérleti díjának első részét azaz a szeptember 1. - január 31. közötti időszakra járó bérleti díjat - egy összegben - a tanítási év szeptember hó 15. napjáig részben előre esedékesen, második részét, azaz a tanítási év február 1- június 30. közötti időszakra járó bérleti díjat - egy összegben - a tanítási év március hó 15. napjáig részben előre esedékesen a bérbeadó 10402881-00026516-00000000 számú számlájára átutalással köteles a bérlő megfizetni.

5.4. A 2104/15-ös tanítási év 5.3. pontban foglaltak szerinti I. részletét (5 tanítási hónap bérleti díját az 5.3 pontban foglaltaktól eltérően - egy összegben - a bérlő a jelen megállapodás aláírását követő 5 banki napon belül köteles a bérlő a bérbeadó részére az 5.3. pontban megjelölt számlára átutalni.

## **6. Felek Jogai és kötelezettségei**

6.1.A KLIK a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag az intézmény feladatainak ellátására, iskolai rendezvények megtartására, irodai és raktározási célokra használhatja.

Oktatási időn túl a használat módját az érintett felek külön eseti megállapodásban szabályozzák.

6.2.A Felek megállapodnak abban, hogy a KLIK a használatba adott ingó vagyont kizárólag az Önkormányzat közigazgatási határain belül használhatja a feladata ellátására.

6.3. Az ABÉVA Kft tudomásul veszi, hogy az intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.

6.4. A KLIK a használatába álló ingó és ingatlanvagyont harmadik személy részére használatba vagy bérbe illetve albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot másra át nem ruházhatja, a bérleményt nem cserélheti el, nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.

6.5. A KLIK biztosítja, hogy az ABÉVA Kft. az ingatlan működtetésével kapcsolatos hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a KLIK által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.

6.6. Az ABÉVA Kft. hozzájárul ahhoz, hogy a KLIK az ingatlanok címét az intézmények székhelyeként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse.

6.7. A KLIK köteles a használatában álló és a közös használatra szolgáló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyont használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni

6.8. Amennyiben az ABÉVA Kft. tudomására jut, hogy a KLIK az általa használt ingó és ingatlan vagyont nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, úgy közvetlenül a KLIK felé jogosult a hatályos jogszabályokban megjelölt jogi lépéseket megtenni és egyidejűleg a KLIK kapcsolattartójához is fordulhat, aki köteles 15 napon belül a vagyon használatával kapcsolatos álláspontját írásban az Önkormányzat részére eljuttatni.

Amennyiben bérbeadó álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik, úgy az ABÉVA Kft. a hatályos jogszabályokban megjelölt jogi lépéseket közvetlenül a KLIK felé jogosult megtenni és egyidejűleg a KLIK elnökéhez is fordulhat intézkedés megtétele érdekében. A nem rendeltetésnek megfelelő használat vagy rongálás folytatódása esetén ha az Önkormányzat tiltakozása nem vezetett eredményre, az Önkormányzat, illetve a az ABÉVA Kft. biztosítékot követelhet a KLIK-től.

- 6.9.A szerződés időtartama alatt a KLIK felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 6.10. A KLIK 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 saját költségén helyreállítani.
- 6.11. A KLIK az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KLIK a bérbeadótól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat bekötetni és üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a bérbeadót írásban tájékoztatni.
- 6.12. A bérbeadó és az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KLIK tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. A KLIK e vagyontárgyakra biztosítást köthet. Bérbeadó kizárólag az épületre köt vagyon biztosítást, a KLIK által leltár szerint átvett berendezési tárgyakra a KLIK a belátása szerint köthet vagyon biztosítást.
- 6.13. A bérbe adott vagyont az Önkormányzat működteti.
- 6.14. Az Önkormányzat az ABÉVA Kft. által gondoskodik a használatba adott, az intézmény elhelyezését szolgáló ingatlan rendeltetésének megfelelő, a hatályos köznevelési, tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről, karbantartásáról.
- 6.15. Az Önkormányzat köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megóvásáról, karbantartásáról, valamint a karbantartási kötelezettség körébe tartozó szükséges pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok munkaképes állapotáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- 6.16. Az Önkormányzat köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a köznevelési feladatok megfelelő színvonalon, biztonsággal történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek. Ennek keretében gondoskodik az intézmény működéséhez szükséges eszközök, anyagok, áruk, szolgáltatások megrendeléséről, átadás-átvételéről, raktározásáról, pótlásáról.
- 6.17. A külön jogszabályban meghatározott eszközök, taneszközök, felszerelések beszerzésének költségét az iskola igazgatójának javaslata alapján a KLIK – a költségvetésében erre a célra előirányzott keretösszeg erejéig – finanszírozza. Az e körbe tartozó beszerzések előtt a KLIK elnökének előzetes, írásbeli jóváhagyását be kell szerezni.
- 6.18. Az Önkormányzat nem köteles pótolni azt a használatba adott ingó vagyont, amely az Önkormányzatnak fel nem róható ok miatt megsemmisült. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha vagyonelem vis maior következtében semmisült meg.

Amennyiben a megsemmisült vagyonelem helyébe biztosítási összeg lép, akkor a biztosítási összeg erejéig köteles gondoskodni az Önkormányzat a vagyontárgy pótlásáról.

- 6.19. A KLIK a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A KLIK a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.
- 6.20. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek.
- 6.21. A KLIK az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az Önkormányzattól átvett, ingyenes használatában álló ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni. Az ezzel kapcsolatos költségek a KLIK-et terhelik.
- 6.22. Az átalakítási munkák elvégzését az előzetes egyeztetések és költségkalkulációk kölcsönös elfogadását követően az Önkormányzat koordinálja. Az átalakítási munkálatok költségviselésének arányáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.
- 6.23. A KLIK az Önkormányzat felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni. KLIK az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot, és köteles tőlni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- 6.24. A KLIK-nek kármentési kötelezettsége van, azaz köteles minden tőle elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy a bekövetkező kár mértékét csökkentse, vagy a kár beállítását megakadályozza.
- 6.25. A KLIK felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KLIK kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.
- 6.26. Amennyiben a KLIK tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésszerű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul az Önkormányzatot és az ABÉVA Kft.-t értesíteni. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KLIK köteles viselni.
- 6.27. Tulajdonosi ellenőrzés:
- Az ABÉVA Kft., mint résztulajdonos bérbeadó évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a KLIK működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az átadott ingó és ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az ABÉVA Kft és az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.
- Az ellenőrzés során képviselője jogosult

- a) a KLIK használatában álló ingatlan területére, illetve KLIK által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a KLIK alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

#### 7./ A szerződés megszűnése :

7.1. A jelen megállapodás megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik . A szerződő felek a jelen megállapodást közös megegyezéssel megszüntethetik. A jelen szerződést a bérlő illetve a bérbeadó a tárgyév ( naptári év ) július 01 napjára legkésőbb tárgyév ( naptári év ) május 31-ig jogosult felmondani . Amennyiben az érintett felek a felmondás jogával a jelzett időpontig nem kívánnak élni, a szerződés időtartamára vonatkozóan annak 4. pontjában foglaltak az irányadóak.

7.2. A KLIK a használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlanrészt saját tulajdonát képező ingóságaitól kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó részére visszaadni.

7.3. Amennyiben a KLIK az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az ABÉVA Kft. jogosult a helyiségeket birtokba venni, a KLIK-nek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a KLIK-et az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

7.4. Amennyiben a KLIK az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el az ingóságait, az ABÉVA Kft. jogosult a KLIK-nek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a KLIK költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a KLIK költségén gondoskodni.

7.5. A szerződés megszűnése illetve megszüntetése esetén a KLIK pénzbeli térítésre illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

7.6. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben a bérlő az 5.2. pontban foglalt bérleti díjat nem az 5.2. illetve az 5.3 pontban foglaltak szerint fizeti, azzal 2 hónapos késedelembe esik és azt Bérbeadó írásos felszólítását követő 8 napon belül nem rendezi.

#### **8./ Egyéb rendelkezések**

8.1. Bérlő kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés tárgyát megtekintett és ismert állapotban vette birtokba - 2013.január 01-én a 2013. július 26-án aláírt Megállapodás alapján -, azok a Bérlő birtokából illetve használatából azóta sem kerültek ki azokat a Bérlő 2013.január 01-től folyamatosan birtokolja és használja és jelenleg is birtokolja és használja.

8.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2014. július 01. napjával lép hatályba.

Jelen megállapodást a Felek csak együttesen és írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

8.3. Felek rögzítik, hogy a működtető feladatait az intézmény vonatkozásában – az épület egészére vonatkozóan - az Önkormányzat megbízásából az ABÉVA Kft. (továbbiakban: Kft.) látja el.

8.4. Kapcsolattartók:

Önkormányzat részéről: Vincze József polgármester  
2351 Alsónémedi, Fő út 58.  
Tel: 06-29-337-101  
e-mail: [polgarmester@alsonemedi.hu](mailto:polgarmester@alsonemedi.hu)

ABÉVA KFT. részéről: Belágyi Tamás ügyvezető  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Tel: 06-20-480-1415  
e-mail: [abevakft@gmail.com](mailto:abevakft@gmail.com)

KLIK részéről: Dr Hrutkáné Molnár Mónika Katalin  
illetékes Gyáli tankerület mb. tankerületi igazgató  
Tel: 06-30/626-76-22  
e-mail: [monika.molnar@klik.gov.hu](mailto:monika.molnar@klik.gov.hu)

8.5. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket elsősorban tárgyalások útján rendezik.

8.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

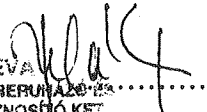
8.7. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

8.8. Jelen szerződés 7 számozott oldalt tartalmaz 6 eredeti példányban készült, melyből feleket azonos számú példány illeti meg. A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

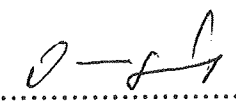
Mellékletek: 2013.július 26-án aláírt Megállapodás valamennyi melléklete - „ az intézmények állagával együtt átadott ingóságok leltára” - a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy „ az intézmények állagával együtt átadott ingóságok leltára „ a 2013.július 26-án aláírt Megállapodás és a jelen szerződés 3.pontjában 1.,2., 3., számú mellékletként jelölt anyagokat mind magában foglalja.

Alsónémedi, 2015. január 21.

  
ABÉVA KFT.  
ALSÓNÉMEDI BERUNÁZÓ ÉS  
GÉPKÖZSÉG HASZNOSÍTÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, ABÉVA KFT.  
Adószám: 14325612-2-12  
Cégsz.: 13-09-120030

Belágyi Tamás

  
Önkormányzat  
Vincze József

Ellenjegyzés:

  
Dr. Percze Tünde jegyző



Budapest: 2015. *01.28*

  
Klebersberg Intézményfenntartó Központ  
Hártesz József Elnök

Pénzügyi Ellenjegyző

2015 -01- 28 *Karolyi*