



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Hutter Jánosné jegyző előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

Megállapodások oktatási intézményekkel

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012. szeptember 21-i ülésére

| Tárgyalja | Ülés | Szavazás |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Szociális bizottság | <input checked="" type="checkbox"/> Nyílt | <input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság | <input type="checkbox"/> Zárt | <input type="checkbox"/> Titkos szavazás |
| <input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság | | <input type="checkbox"/> Egyszerű többség |
| <input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület | | <input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség |

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2012. augusztus 31-i ülésén megvitatta a Rózsavölgyi Márk Zeneművészeti Iskola és a Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola kihelyezett tagozatának működtetését szolgáló Rétság Rákóczi út 32.sz.alatti ingatlan használatára vonatkozó, Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal kötendő használatba adási szerződés tervezeteket. A Képviselő-testület döntését követően a megállapodásokat megküldtük az Intézményfenntartó részére. Tegnap napon megérkeztek az Intézményfenntartó által módosított tervezetek, melyeket megvitatásra terjesztünk a Tisztelt Képviselő-testület elé.

A tervezetek valamint a tanácsnoki vélemények az előterjesztés mellékletét képezik.

2) ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA

188/2012. (VIII.31.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal középipiskolai oktatás céljára kötendő használatba adási szerződést megismerte és elfogadja.

Utasítja a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 3.

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete** (2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseli **Mezőfi Zoltán** polgármester) továbbiakban, mint Használatba adó, másrészről **A Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ** (Képviseli: **Kalocsai Péter** igazgató), továbbiakban mint Használatba vevő között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság belterületi 424 hrsz-on felvett, természetben a Rétság, Rákóczi út 32. szám alatt lévő 2.349 m² területű ingatlan (továbbiakban Ingatlan) felépítményi elemeiből az 1. számú melléklet szerinti ingatlanrészeket középipiskolai oktatás céljára.

- 2./ Jelen Használatba adási szerződést a Felek 2012. augusztus 01. napjától kezdődően, határozatlan időre kötik.
- 3./ Használatba vevő az ingatlan használatáért díjat nem tartozik fizetni.
- 4./ A felmerülő költségek viselését felek a 2.sz. melléklet szerint vállalják. A 2.sz. mellékletben foglaltakon kívül egyik fél sem támaszt anyagi követelést a másik féllel szemben.
- 5./ Használatba vevő az ingatlant a napi tevékenység befejeztével rendezetten köteles elhagyni.
- 6./ Használatba vevő eszközeit saját felelősségére hagyja az Ingatlanban, azok biztonságáért, épségéért Használatba adó felelősséget nem vállal.
- 7./ Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú. Tevékenységével más használók tevékenységét nem zavarhatja.
- 8./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Használatba vevő jelenleg is azt használja. Használatba vevő átalakítási munkákat csak a Használatba adó hozzájárulásával végezhet.
- 9./ Az Ingatlant a Használatba vevő a használatba adási szerződés megszűnte után köteles kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó csereingatlant nem köteles biztosítani.
- 10./ Használatba vevő az általa használt helyiségeket sem térítéskötelesen, sem térítésmentesen nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába és az általa okozott kárért felelősséggel tartozik.
- 11./ A Használatba adási szerződés megszűnik a következő esetekben:
 - 11.1. Használatba adó illetve a Használatba vevő jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felek a szerződést egyoldalúan csak az adott tanév végét megelőző 1 hónapon belül közölt 30 napos felmondási határidővel mondhatják fel. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Használatba adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
- 11.2 Ha a Felek jelen Használatba adási szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő a Használatba adási szerződés megszűnésének napján az Ingatlant jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Tulajdonosnak.
13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az általa használt helyiségeket nem üríti ki, a jogcím nélkül használt időszakra köteles a Használatba adó által meghatározott bérleti díjat megfizetni
- 14./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 15./ A Használatba adási szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (VIII.31.) kt. számú határozatával hozzájárult.
- 16./ Mindkét Fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Használatba adási szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Jelen Használatba adási szerződés aláírásával a korábban Balassagyarmat Város Önkormányzat, Rétság Város Önkormányzat és a Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola között létrejött együttműködési megállapodás hatályát veszti.

Rétság, 2012.

.....
Mezőfi Zoltán polgármester
Rétság Város Önkormányzat

.....
Kalocsai Péter
Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ

1.számú melléklet

Az épület használatának bemutatása

Az épület nettó alapterülete: 784 m²

A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola által kizárólagosan használt helyiségek:

| | |
|----------------------|--------------------------|
| - 3. számú tanterem | 52 m ² |
| - 9. számú tanterem | 45 m ² |
| - 8. számú tanterem | 50 m ² |
| - 28. számú tanterem | 52 m ² |
| - 29. számú tanterem | 45 m ² |
| - igazgatói iroda | 17 m ² |
| - tanári szoba | 35 m ² |
| Összesen: | 296 m² |

Közös használatban lévő helyiségek

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| - vizes helyiség, étkező | 15 m ² (közös) |
| - fsz. igazgatói folyosó | 21 m ² |
| - aula | 42 m ² |
| - szélfogó | 10 m ² |
| - fsz. WC csoport | 15 m ² |
| - fsz. folyosó | 50 m ² |
| - lépcsőházak | 40 m ² |
| - emelet WC csop. | 15 m ² |
| - emelet folyosó | 50 m ² |
| - galéria | 22 m ² |
| Összesen: | 280 m² |

A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola tanulói és dolgozói oktatási időben igény szerint használhatják az épülethez tartozó 424. hrsz-on lévő udvart.

A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola tanulói és dolgozói oktatási időben az Általános Iskola igazgatójával kötött külön megállapodás alapján használhatják az Általános Iskola tornatermét.

2. számú melléklet

Költségek viselése

| Költség megnevezése | Költségviselő | |
|---|---------------|--------------|
| | MIK | Rétság Város |
| Oktatással kapcsolatos személyi jellegű kifizetések | X | |
| Oktatással kapcsolatos tárgyi jellegű költségek | X | |
| Oktatással kapcsolatos szolgáltatások költségei | X | |
| MIK kizárólagos használatában lévő helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - takarítási költségei | X | |
| Az épület | | |
| - fűtés díja | | X |
| - villamosenergia díja | | X |
| - víz- és csatornadíja | | X |

| | | |
|--|---|---|
| - biztosítási díja | | X |
| - felújítás (költségvetésben tervezett mértékig) | | X |
| MIK által nem használt helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | | X |
| - takarítási költségei | | X |
| Közös használatban lévő helyiségek esetében | | |
| - földszinten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - emeleten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| Udvar, kert karbantartása, takarítása, csúszásmentesítés | | X |

Egyéb költségek viselése:

- szándékos, vagy tevékenység végzése közben okozott kár költségviselője az a Fél, akivel a kárt okozó jogviszonyban áll,
- vis major helyzet költségviselője az, akinek a kárt szenvedett eszköz a tulajdonában van.

189/2012. (VIII.31.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal **zeneiskolai oktatás céljára** kötendő használatba adási szerződést megismerte és elfogadja. Utasítja a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 3.

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete (2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseli Mezőfi Zoltán polgármester) továbbiakban, mint Használatba adó, másrészről **A Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ** (Képviseli: Kalocsai Péter igazgató,) továbbiakban mint Használatba vevő között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság belterületi 424 hrsz-on felvett, természetben a Rétság, Rákóczi út 32. szám alatt lévő 2.349 m² területű ingatlan (továbbiakban Ingatlan) felépítményi elemeiből az 1.sz.melléklet szerinti részeket zeneiskolai oktatás céljára.
- 2./ Jelen Használatba adási szerződést a Felek 2012. augusztus 01. napjától kezdődően, határozatlan időre kötik.
- 3./ Használatba vevő az ingatlan használatáért díjat nem tartozik fizetni.
- 4./ A felmerülő költségek viselését felek a 2.sz. melléklet szerint vállalják. A 2.sz. mellékletben foglaltakon kívül egyik fél sem támaszt anyagi követelést a másik féllel szemben.
- 5./ Használatba vevő az ingatlant a napi tevékenység befejeztével rendezetten köteles elhagyni.
- 6./ Használatba vevő eszközeit saját felelősségére hagyja az Ingatlanban, azok biztonságáért, épségéért Használatba adó felelősséget nem vállal.
- 7./ Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú. Tevékenységével más használók tevékenységét nem zavarhatja.
- 8./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Használatba vevő jelenleg is azt használja. Használatba vevő átalakítási munkákat csak a Használatba adó hozzájárulásával végezhet.

- 9./ Az Ingatlant a Használatba vevő a használatba adási szerződés megszűnte után köteles kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó csereingatlant nem köteles biztosítani.
- 10./ Használatba vevő az általa használt helyiségeket sem térítéskötelesen, sem térítésmentesen nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába és az általa okozott kárrért felelősséggel tartozik.
- 11./ A Használatba adási szerződés megszűnik a következő esetekben:
- 11.1. Használatba adó illetve a Használatba vevő jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felek a szerződést egyoldalúan csak az adott tanév végét megelőző 1 hónapon belül között 30 napos felmondási határidővel mondhatják fel. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Használatba adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
- 11.2 Ha a Felek jelen Használatba adási szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő a Használatba adási szerződés megszűnésének napján az Ingatlant jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Tulajdonosnak.
13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az általa használt helyiségeket nem üríti ki, a jogcím nélkül használt időszakra köteles a Használatba adó által meghatározott bérleti díjat megfizetni
- 14./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 15./ A Használatba adási szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (VIII.31.) kt. számú határozatával hozzájárult.
- 16./ Mindkét Fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Használatba adási szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Jelen Használatba adási szerződés aláírásával Rétság Város Önkormányzata és Nógrád Megye Önkormányzata között 2007.december 17. napján létrejött együttműködési megállapodás hatályát veszti.

Rétság, 2012.

.....
Mezőfi Zoltán polgármester
Rétság Város Önkormányzat

.....
Kalocsai Péter
Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ

1.számú melléklet

Az épület használatának bemutatása

Az épület nettó alapterülete: 784 m²

A Rózsavölgyi Márk Művészeti Iskola által kizárólagosan használt helyiségek:

- 26. számú tanterem 12 m²
- 27. számú tanterem 58 m²
- Összesen: 70 m²**

Közös használatban lévő helyiségek

- vizes helyiség, étkező 15 m² (közös)
- fsz. igazgatói folyosó 21 m²
- aula 42 m²

| | |
|-------------------|---------------|
| - szélfogó | 10 m2 |
| - lépcsőházak | 40 m2 |
| - emelet WC csop. | 15 m2 |
| - emelet folyosó | 50 m2 |
| - galéria | 22 m2 |
| Összesen: | 215 m2 |

A Rózsavölgyi Márk Művészeti Iskola tanulói és dolgozói oktatási időben igény szerint használhatják az épülethez tartozó 424. hrsz-on lévő udvart.

2. számú melléklet

Költségek viselése

| Költség megnevezése | Költségviselő | |
|--|---------------|--------------|
| | MIK | Rétság Város |
| Oktatással kapcsolatos személyi jellegű kifizetések | X | |
| Oktatással kapcsolatos tárgyi jellegű költségek | X | |
| Oktatással kapcsolatos szolgáltatások költségei | X | |
| MIK kizárólagos használatában lévő helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - takarítási költségei | X | |
| Az épület | | |
| - fűtés díja | | X |
| - villamosenergia díja | | X |
| - víz- és csatornadíja | | X |
| - biztosítási díja | | X |
| - felújítás (költségvetésben tervezett mértékig) | | X |
| MIK által nem használt helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | | X |
| - takarítási költségei | | X |
| Közös használatban lévő helyiségek esetében | | |
| - földszinten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - emeleten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| Udvar, kert karbantartása, takarítása, csúszásmentesítés | | X |

Egyéb költségek viselése:

- szándékos, vagy tevékenység végzése közben okozott kár költségviselője az a Fél, akivel a kárt okozó jogviszonyban áll,
- vis major helyzet költségviselője az, akinek a kárt szenvedett eszköz a tulajdonában van.

3) HATÁROZATI JAVASLAT

A/1

/2012.(IX.21.) KT. HATÁROZAT

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) valamint a Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskolával (2660 Balassagyarmat, Hétvezér út 26.) a kihelyezett tagozat működéséről kötendő, Rétság Rákóczi u.36.sz.alatti ingatlanra vonatkozó használati szerződés-tervezetet megismerte és elfogadja.

Utasítja a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 30.

A/2

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) valamint a Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskolával (2660 Balassagyarmat, Hétvezér út 26.) a kihelyezett tagozat működéséről kötendő, Rétság Rákóczi u.36.sz.alatti ingatlanra vonatkozó használati szerződés-tervezetet megismerte, azt átdolgozásra visszaadja a következők szerint:

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 30.

B/1**/2012.(IX.21.) KT. HATÁROZAT**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) valamint Rózsavölgyi Márk Alapfokú Művészetoktatási Intézménnyel (2660 Balassagyarmat, Óváros tér 11.) kötendő, a zeneiskola működéséről kötendő, Rétság Rákóczi u.36.sz.alatti ingatlanra vonatkozó használati szerződés-tervezetet megismerte és elfogadja. Utasítja a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 30.

B/2**/2012.(IX.21.) KT. HATÁROZAT**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központtal (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) valamint Rózsavölgyi Márk Alapfokú Művészetoktatási Intézménnyel (2660 Balassagyarmat, Óváros tér 11.) kötendő, a zeneiskola működéséről kötendő, Rétság Rákóczi u.36.sz.alatti ingatlanra vonatkozó használati szerződés-tervezetet megismerte, azt átdolgozásra visszaadja a következők szerint:

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: 2012. szeptember 30.

Rétság, 2012. szeptember 14.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseli: Mezőfi Zoltán, polgármester; a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

a **Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola** (2660 Balassagyarmat, Hétvezér út 26.) képviseli: Lavaj Árpád, igazgató; a továbbiakban: Intézmény), – az Önkormányzat és az Intézmény továbbiakban együtt: Felek – valamint

a **Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. képviseli: dr. Kalocsai Péter, központvezető; a továbbiakban: NMIK) – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

- I. Balassagyarmat Város Önkormányzata, az Önkormányzat és az Intézmény 2010 júniusában együttműködési megállapodást kötött az Intézmény rétsági kihelyezett osztályainak működéséről (továbbiakban: Megállapodás).
 - II. Nógrád Megye Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 70. § (1) bekezdése, 115. § (5) bekezdése, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 86. § (3) bekezdése és a 88. § (9) bekezdése alapján – 2011. július 1. napjától – a 84/2011. (VII. 16.) Kgy. határozatával módosított 54/2011. (VI. 24.) Kgy. határozat szerint vállalta a balassagyarmati szakközépiskolai, szakiskolai, sajátos nevelési igényű tanulók szakközépiskolai, szakiskolai és szakképzési oktatási, továbbá szakképesítés megszerzésére felkészítő iskolai oktatási és felnőttoktatási, valamint szakképzési évfolyamokon szakmai gyakorlati oktatási feladatok ellátását.
 - III. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzatok intézményeinek és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLVI. törvény alapján a megyei önkormányzatok vagyona 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet szerint a NMIK a fenntartási jogok és kötelezettségek tekintetében jogutódja Nógrád Megye Önkormányzatának. Az Intézmény fenntartója a NMIK.
1. Jelen megállapodás célja, hogy a III. pontban foglalt változás mellett a szakközépiskolai és gimnáziumi oktatási feladatok ellátása folyamatosan biztosítva legyen.
 2. Jelen megállapodás tárgya a Rétság belterület 424 hrsz-ú, a természetben Rétság, Rákóczi út 32. szám alatt lévő 2.349 m² területű ingatlanon álló épület 1. számú melléklet szerinti épített területrészei kizárólagos és közös használatának rendezése.
 3. Az Önkormányzat 2012. augusztus 1. napjától határozatlan időre, térítésmentesen használatba adja, az Intézmény használatba veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban meghatározott területrészeket az Intézmény által ellátott szakközépiskolai és gimnáziumi oktatás céljára.
 4. A felmerülő költségek viselését Felek a 2. számú melléklet szerint vállalják. A 2. számú mellékletben foglaltakon kívül a Felek, illetve a NMIK nem érvényesít anyagi követelést.

5. Az Intézménynek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú, tevékenységével más használók tevékenységét nem zavarhatja.
6. Az Intézmény az ingatlant a napi tevékenység befejeztével rendezetten köteles elhagyni.
7. Az Intézmény eszközeit saját felelősségére hagyja az általa kizárólagosan használt terület-részekén, azok biztonságáért, épségéért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
8. Felek rögzítik, hogy a használat tárgya rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban van, azt az Intézmény jelenleg is használja. Az Intézmény átalakítási munkákat csak az Önkormányzat hozzájárulásával végezhet.
9. Az Intézmény az általa használt helyiségeket nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
10. Felek az általuk, illetve a velük jogviszonyban álló harmadik személyek által okozott, biztosítási károkockázati fedezettel nem rendelkező károkért felelősséggel tartoznak.
11. Az Intézmény a használat tárgyát a megállapodás megszűnése után köteles átvételi állapotban, rendezetten visszaadni. Az átadás-átvételi eljárást Felek jegyzőkönyvben rögzítik. Az Intézmény tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat csereingatlant nem biztosít, és nem jogosult egyéb kártérítési igényre.
12. A szerződést jogosult megszüntetni:
 - a. az Intézmény és az NMIK indokolás nélkül, írásban, 30 napos felmondási határidővel a hónap utolsó napjára;
 - b. az Önkormányzat indokolás nélkül, írásban, 30 napos felmondási határidővel a tanév végére.
13. Az Intézmény tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az általa használt helyiségeket nem üríti ki, a jogcím nélkül használt időszakra köteles Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2012. (V. 25.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontjában meghatározott használati díjat megfizetni.
14. Az Önkormányzat vállalja, hogy 2012. december 31-ig 1 fő közcélú foglalkoztatott takarítót alkalmaz az épület takarítására azzal a feltétellel, hogy 2013. január 30-ig az Intézmény új fenntartója rendelkezik a további takarításról. A foglalkoztatáshoz szükséges 30 %-os önerő 75%-át az Önkormányzat által kiállított számla alapján az Intézmény fizeti meg.
15. Jelen Használati szerződés aláírásával a Megállapodás hatályát veszti.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
17. A Használati szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (VIII. 31.) kt. számú határozatával hozzájárult.

Ezen Használati szerződést Felek és a NMIK, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Rétság, 2012. 09.
09.

Balassagyarmat, 2012. 09.

Salgótarján, 2012.

.....
.....

Mezőfi Zoltán
Önkormányzat

Lavaj Árpád
Intézmény

.....
.....
dr. Kalocsai Péter
NMIK

Ellenjegyző:

.....
Telek Nándorné
PGÜF vezetője

1. számú melléklet

Az épület használatának bemutatása**Az épület nettó alapterülete: 784 m²****A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola által kizárólagosan használt helyiségek:**

| | |
|----------------------|--------------------------|
| - 3. számú tanterem | 52 m ² |
| - 9. számú tanterem | 45 m ² |
| - 8. számú tanterem | 50 m ² |
| - 28. számú tanterem | 52 m ² |
| - 29. számú tanterem | 45 m ² |
| - igazgatói iroda | 17 m ² |
| - tanári szoba | 35 m ² |
| Összesen: | 296 m² |

Közös használatban lévő helyiségek

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| - fsz. WC, étkező | 15 m ² (közös) |
| - fsz. igazgatói folyosó | 21 m ² |
| - aula | 42 m ² |
| - szélfogó | 10 m ² |
| - fsz. WC csoport | 15 m ² |
| - fsz. folyosó | 50 m ² |
| - lépcsőházak | 40 m ² |
| - emelet WC csop. | 15 m ² |
| - emelet folyosó | 50 m ² |
| - galéria | 22 m ² |
| Összesen: | 280 m² |

A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola tanulói és dolgozói oktatási időben igény szerint használhatják az épülethez tartozó 424. hrsz-on lévő udvart.

A Mikszáth Kálmán Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola tanulói és dolgozói oktatási időben az Általános Iskola igazgatójával kötött külön megállapodás alapján használhatják az Általános Iskola tornatermét.

2. számú melléklet

Költségek viselése

| Költség megnevezése | Költségviselő | |
|---|---------------|--------------|
| | Intézmény | Önkormányzat |
| Oktatással kapcsolatos személyi jellegű kifizetések | X | |

| | | |
|--|---|---|
| Oktatással kapcsolatos tárgyi jellegű költségek | X | |
| Oktatással kapcsolatos szolgáltatások költségei | X | |
| NMIK kizárólagos használatában lévő helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - takarítási költségei | X | |
| Az épület | | |
| - fűtés díja | | X |
| - villamosenergia díja | | X |
| - víz- és csatornadíja | | X |
| - biztosítási díja | | X |
| - felújítás (költségvetésben tervezett mértékig) | | X |
| NMIK által nem használt helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | | X |
| - takarítási költségei | | X |
| Közös használatban lévő helyiségek esetében | | |
| - földszinten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - emeleten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| Udvar, kert karbantartása, takarítása, csúszásmentesítés | | X |

Egyéb költségek viselése:

- szándékos, vagy tevékenység végzése közben okozott kár költségviselője az a Fél, aki-vel a kárt okozó jogviszonyban áll,
- vis major helyzet költségviselője az, akinek a kárt szenvedett eszköz a tulajdonában van.

Girasek Károly**önkormányzati képviselő, tanácsnok****2651 Rétság Postafiók: 44**girasek@wnet.hu

Tárgy: Tanácsnoki vélemény középiskola működtetése, épülethasználat tárgyában

Rétság Városi Önkormányzat**Képviselő-testületének****Rétság*****Tisztelt Képviselő-testület!***

A város összeállított egy megállapodás-tervezetet, amelyet eljuttatott a középiskolát működtető fél részére. A mellékelt megállapodás nem ez, hanem ennek egy átszerkesztett változata.

Nem pénzügyes szemmel való átolvasása után úgy látom, hogy egy jogszabályokra hivatkozó bevezetővel kiegészítve került egységes szerkezetbe. Meglátásom szerint a város szándékai benne vannak, a feladatok és költségviselések elhatárolása világos, követhető és számonkérhető.

A korábbi, szóban is rögzítettekhez képest egy eltérést látok, aminek okát nemigen értem. A szerződés egyéb tartalma és nagyságrendje szerint is ez kilóg a többi rész szellemiségéből. Ez a 14. pont, amely a takarításról szól. Ebben megállapodtunk, hogy a kizárólagos helyiségeket és a közös használatúakat megosztás szerint a használatba vevő takarítja. Nem értem akkor ezt a variálást, ami megnehezíti a működést. Azért is mert ilyen módon a kizárólagosan használt helyiségekbe is egy másik céggel jogviszonyban álló személynek kell bemenni rendszeresen, ami minimum jogbizonytalanságot okoz. Ha viszont valamilyen elfogadható oka lenne annak, hogy decemberig a város lássa el ezt a feladatot, akkor a közhasznú foglalkoztatása és egyéb kikötés érthetetlen. Tehát ha a város dolga, akkor majd eldönti, milyen munkaerővel, honnan csoportosít oda embert, azt milyen jogviszonyban és óraszámában alkalmazza. Ez esetben a feladatellátás meghatározása a fontos, nem az egyéb körülmények kikötése.

Az 1. számú mellékletben foglaltakat a tornaterem használat tekintetében javaslom pontosítani, a terem címével, helyrajzi számával kiegészítve. Indokolt egészen konkrétan fogalmazni, különösen a várható fenntartóváltások és egyebek közepette.

Az előterjesztés tárgyalását nem javaslom, és a felvetett problémák mérlegelése után, azokat átvezetve jóváhagyásával is egyetértek.

Rétság 2012. szeptember 13.



Girasek Károly tanácsnok

lkt. szám:...../2012.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseli: Mezőfi Zoltán, polgármester; a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

a **Rózsavölgyi Márk Alapfokú Művészetoktatási Intézmény** (2660 Balassagyarmat, Óváros tér 11.) képviseli: Ember Csaba, igazgató; a továbbiakban: Intézmény), – az Önkormányzat és az Intézmény továbbiakban együtt: Felek – valamint

a **Nógrád Megyei Intézményfenntartó Központ** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. képviseli: dr. Kalocsai Péter, központvezető; a továbbiakban: NMIK) – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

- I. Nógrád Megye Önkormányzata és az Önkormányzat 2007. december 17-én együttműködési megállapodást kötött az Intézmény rétsági kihelyezett osztályának működéséről (továbbiakban: Megállapodás).
- II. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzatok intézményeinek és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLVI. törvény alapján a megyei önkormányzatok vagyona 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet szerint a NMIK a fenntartási jogok és kötelezettségek tekintetében jogutódja Nógrád Megye Önkormányzatának. Az Intézmény fenntartója a NMIK.

18. Jelen megállapodás célja, hogy a II. pontban foglalt változás mellett az alapfokú művészet-oktatási feladatok ellátása folyamatosan biztosítva legyen.
19. Jelen megállapodás tárgya a Rétság belterület 424 hrsz-ú, a természetben Rétság, Rákóczi út 32. szám alatt lévő 2.349 m² területű ingatlanon álló épület 1. számú melléklet szerinti épített területrészei kizárólagos és közös használatának rendezése.
20. Az Önkormányzat 2012. augusztus 1. napjától határozatlan időre, térítésmentesen használatba adja, az Intézmény használatba veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban meghatározott területrészeket az Intézmény által ellátott alapfokú művészetoktatás céljára.
21. A felmerülő költségek viselését Felek a 2. számú melléklet szerint vállalják. A 2. számú mellékletben foglaltakon kívül a Felek, illetve a NMIK nem érvényesít anyagi követelést.
22. Az Intézménynek tudomása van arról, hogy az épület vegyes használatú, tevékenységével más használók tevékenységét nem zavarhatja.
23. Az Intézmény az ingatlant a napi tevékenység befejeztével rendezetten köteles elhagyni.
24. Az Intézmény eszközeit saját felelősségére hagyja az általa kizárólagosan használt területrészekben, azok biztonságáért, épségéért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
25. Felek rögzítik, hogy a használat tárgya rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, azt az Intézmény jelenleg is használja. Az Intézmény átalakítási munkákat csak az Önkormányzat hozzájárulásával végezhet.
26. Az Intézmény az általa használt helyiségeket nem adhatja tovább albérlésbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
27. Felek az általuk, illetve a velük jogviszonyban álló harmadik személyek által okozott, biztosítási károkockázati fedezettel nem rendelkező károkért felelősséggel tartoznak.
28. Az Intézmény a használat tárgyát a megállapodás megszűnése után köteles átvételi állapotban, rendezetten visszaadni. Az átadás-átvételi eljárást Felek jegyzőkönyvben rögzítik. Az Intézmény tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat csereingatlant nem biztosít, és nem jogosult egyéb kártérítési igényre.
29. A szerződést jogosult megszüntetni:
 - a. az NMIK indokolás nélkül, írásban, 30 napos felmondási határidővel a hónap utolsó napjára;
 - b. az Önkormányzat indokolás nélkül, írásban, 30 napos felmondási határidővel a tanév végére.
30. Az Intézmény tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az általa használt helyiségeket nem üríti ki, a jogcím nélkül használt időszakra köteles Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2012. (V. 25.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontjában meghatározott használati díjat megfizetni.
31. Az Önkormányzat vállalja, hogy 2012. december 31-ig 1 fő közcélú foglalkoztatott takarítót alkalmaz az épület takarítására azzal a feltétellel, hogy 2013. január 30-ig az Intézmény új fenntartója rendelkezik a további takarításról. A foglalkoztatáshoz szükséges 30 %-os önerő 25%-át az Önkormányzat által kiállított számla alapján az Intézmény fizeti meg.
32. Az Önkormányzat vállalja, hogy 2012. szeptember 30-ig megfizeti a NMIK-nak a Megállapodás 2012. évi melléklete alapján a 2012. évre járó 1.076.000 Ft önkormányzati hozzájárulást.
33. Jelen Használati szerződés aláírásával a Megállapodás hatályát veszti.

34. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
35. A Használati szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (VIII. 31.) kt. számú határozatával hozzájárult.

Ezen Használati szerződést Felek és a NMIK, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| Rétság, 2012. 09. 09. | Balassagyarmat, 2012. 09. | Salgótarján, 2012. |
| Mezőfi Zoltán Péter Önkormányzat | Ember Csaba Intézmény | dr. Kalocsai NMIK |

Ellenjegyző:

.....
Telek Nándorné
PGÜF vezetője

1. számú melléklet

Az épület használatának bemutatása

Az épület nettó alapterülete: 784 m²

A Rózsavölgyi Márk Alapfokú Művészetoktatási Intézmény által kizárólagosan használt helyiségek:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| - 26. számú tanterem | 12 m ² |
| - 27. számú tanterem | 58 m ² |
| Összesen: | 70 m² |

Közös használatban lévő helyiségek

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| - fsz. WC, étkező | 15 m ² (közös) |
| - fsz. igazgatói folyosó | 21 m ² |
| - aula | 42 m ² |
| - szélfogó | 10 m ² |
| - lépcsőházak | 40 m ² |
| - emelet WC csop. | 15 m ² |
| - emelet folyosó | 50 m ² |
| - galéria | 22 m ² |
| Összesen: | 215 m² |

A Rózsavölgyi Márk Alapfokú Művészetoktatási Intézmény tanulói és dolgozói oktatási időben igény szerint használhatják az épülethez tartozó 424 hrsz-on lévő udvart.

Költségek viselése

| Költség megnevezése | Költségviselő | |
|--|---------------|--------------|
| | Intézmény | Önkormányzat |
| Oktatással kapcsolatos személyi jellegű kifizetések | X | |
| Oktatással kapcsolatos tárgyi jellegű költségek | X | |
| Oktatással kapcsolatos szolgáltatások költségei | X | |
| Intézmény kizárólagos használatában lévő helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - takarítási költségei | X | |
| Az épület | | |
| - fűtés díja | | X |
| - villamosenergia díja | | X |
| - víz- és csatornadíja | | X |
| - biztosítási díja | | X |
| - felújítás (költségvetésben tervezett mértékig) | | X |
| Intézmény által nem használt helyiségek | | |
| - karbantartási költségei (beleértve a tisztító meszelést is) | | X |
| - takarítási költségei | | X |
| Közös használatban lévő helyiségek esetében | | |
| - földszinten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| - emeleten lévő helyiségek karbantartási és takarítási költségei, (beleértve a tisztító meszelést is) | X | |
| Udvar, kert karbantartása, takarítása, csúszásmentesítés | | X |

Egyéb költségek viselése:

- szándékos, vagy tevékenység végzése közben okozott kár költségviselője az a fél, aki-vel a kárt okozó jogviszonyban áll,
- vis major helyzet költségviselője az, akinek a kárt szenvedett eszköz a tulajdonában van.

Girasek Károly**önkormányzati képviselő, tanácsnok****2651 Rétság Postafiók: 44**girasek@wnet.hu

Tárgy: Tanácsnoki vélemény zeneiskola működtetése, épülethasználat tárgyában

Rétság Városi Önkormányzat**Képviselő-testületének****Rétság*****Tisztelt Képviselő-testület!***

A város összeállított egy megállapodás-tervezetet, amelyet eljuttatott a zeneiskola működtető fél részére. A mellékelt megállapodás nem ez, hanem ennek egy átszerkesztett változata.

Nem pénzügyes szemmel való átolvasása után úgy látom, hogy egy jogszabályokra hivatkozó bevezetővel kiegészítve került egységes szerkezetbe. Meglátásom szerint a város szándékai

benne vannak, a feladatok és költségviselések elhatárolása világos, követhető és számonkérhető. Két kivétellel. A szóbeli egyeztetéskor is rögzítettekhez képest két eltérést látok, aminek okát nemigen értem.

Első a 14. pont, amely a takarításról szól, és a középiskolai megállapodásban kifejtettem véleményem, hogy nem a takarító alkalmazását kell kikötni, ha már ezt nem tudják megoldani, hanem a feladatot. A megoldás módja legyen a város gondja. Ha ezt is komolyan vesszük, akkor két takarítót kellene alkalmaznunk, mert egyet kiköt a másik szerződés, egyet ez. Ez pontatlan, és ilyen módon indokolatlan.

A másik eltérés a korábbiaktól a 15. pontban foglalt, mely szerint meg kellene fizetnünk (kinek, milyen számlaszámra, milyen számla alapján) egy előző, már lejárt megállapodás szerinti követelést, ami a Megyei Önkormányzatot illette volna. Ezzel egyetlen probléma van. Nevezetesen hogy a Megállapodás mindkét fél részére előírt kötelezettségeket a fizetés feltételeként. Ezt a másik fél nem teljesítette, nem egyeztetett szakmai kérdésekben, és nem készített tételes kimutatást a költségekről, ahogy ez a Megállapodásban rögzítve van. Amennyiben azon Megállapodás másik felet is terhelő kötelezettségei is teljesülnek a város nem fog elzárkózni a fizetéstől, de egyoldalúan azt bevállalni egy nem kötelező feladat esetében indokolatlan. Azt javaslom hát, hogy ez a pont kerüljön ki ezen szerződésből, és a vitás kérdések rendezésére a Megállapodásban foglalt jogi eljárás szerint kerüljön sor. Ez egyszerűsíti és egyértelművé teheti ezen szerződés megkötését. ellenkező esetben csak húzódik az ügymenet, egy tulajdonképpen indokolatlan, és ma már össze nem függő dolgok „árukapcsolásával”.

Az előterjesztés tárgyalását nem javaslom, és a felvetett problémák mérlegelése után, azokat átvezetve jóváhagyásával is egyetérték.

Rétság 2012. szeptember 13.



Girasek Károly tanácsnok