



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i ülésére

Az előterjesztés címe: A Szerencs, Keleti Ipartelep 1951/1 helyrajzi számú ingatlan részleges bérbeadásáról

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya:

Szerencs Város Önkormányzata tulajdonát képező Szerencs, Keleti Ipartelep 1951/1 helyrajzi számú ingatlan részleges bérbeadásáról

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat
3. használati jog alapításáról szóló változási vázrajz
4. Sándor Ferenc tulajdonszerzéséről szóló adás-vételi szerződés és annak melléklete
5. a Szerencsi Szakképzési Centrum használati jogát megalapozó vagyionkezelési szerződés és annak 2. számú melléklete

Tárgyalás módja: nyilvános

Véleményezésre megkapta: Városfejlesztési bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: nem történt egyeztetés

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

dr. Béni Gyula jegyző

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szerencs belterület 1951/2 helyrajzi számú, természetben a Keleti Ipartelepen található, összesen 4182 m² területű kivett telephely megnevezésű ingatlan 3988/4182 arányban Szerencs Város Önkormányzata, 194/4182 arányban 2010. február 9-én megkötött adás-vételi szerződés alapján Sándor Ferenc, szerencsi lakos tulajdonát képezi. A természetben használat alapján az ingatlanon lévő főépület több helyiségét az Önkormányzat és a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal intézményfenntartó között 2020. október 9-én létrejött vagyonkezelési szerződés alapján a Szerencsi Szakképzési Centrum tanműhelyként, míg a főépület többi részét, valamint a melléképületet Sándor Ferenc műhelyként használja.

A TESZT Partner Kft a szomszédos 1951/1 helyrajzi számú ingatlanon működő gépjármű vizsgabázisát bővíteni szeretné, ennek érdekében szeretne volna telekkiegészítésként megvásárolni az 1951/2 helyrajzi számú ingatlan épületek mögötti kihasználatlan területrészt, azonban a telekalakításra a jelenleg hatályos településrendezési terv alapján nincs lehetőség. Arra azonban van mód, hogy az ingatlanból 2000 m² nagyságú területnek megfelelő, azaz 2000/4182 arányú tulajdonrészt bérbe adásra kerüljön a Társaság részére a Szentmarjai Bt. által elkészített változási vázrajzon ábrázoltak szerint.

Az ingatlanon fennálló egyéb tulajdonosi és vagyonkezelői jogok az ingatlan jelzett részének bérbeadására vonatkozóan akadályt nem jelentenek.

A szerződés előkészítésekképp a bérbeadás – ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló – részletes szabályainak kidolgozása szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a Szerencs, 1951/1 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásának lehetőségét megtárgyalni és arról döntést hozni szíveskedjenek!

Szerencs, 2025. június 17.

Kiss Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (....) határozata
döntés Szerencs Város Önkormányzata tulajdonát képező 1951/1 hrsz-ú ingatlana
részleges bérbeadásáról**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a határozatban szereplő Szerencs, 1951/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert az ingatlan 2000 m²-es traktusára vonatkozó bérleti szerződéssel kapcsolatos intézkedések megtételére, a szerződés feltételeinek kidolgozására és felhatalmazza az bérleti szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelősök: polgármester, jegyző

SZENTMARJAI BT
3907 TÁLLYA, Csokonai tér 5

A munkavégző neve

Munkaszám: 1- 39 /2024

SZERENCSSZERENCSVÁROS
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 - 94 /2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 1951/2 helyrajzi számú földrészleten használat jog alapításáról

Méretarány: 1: 1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága		ha. m²			jel	műv. ága		ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1951/2	-	Kivett Telephely	-	0,4182	-	1951/2	-	Kivett Telephely	-	0,4182	-	A 1951/2 hrsz-ú földrészlet I. jelű területére (2000 m2) használat joga TESZT-PARTNER KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Cím: 3904 LEGYESBÉNYE, Árpád út 18. illeti meg.	
Összesen			-	0,4182	-	Összesen			-	0,4182	-		

A szolgalmi jog ábrázolás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Tállya, 2024. 03. 26.

Szentmarjai Levente
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 1982/2006
GDT: 05-1441
3907 Tállya, Csokonai tér 5.

Szentmarjai Levente

Készítő

Ing.rend.min.sz.: 1982/2006. Földmérő ig.szám: 7874

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2024 Máj. 1 3

Szerencs, 2024. hó nap

Záradékoló: Bodnár Gergely

Ing.rend.min.sz.:
Ingatlanrendező földmérő
Minősítési szám: 2516/2022



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Szerencs Város Önkormányzata

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

képviseli: Nyíri Tibor polgármester

törzsszáma: 726391

adóigazgatási azonosító száma: 15726391-2-05

bankszámlaszáma: 11734145-15349882-00000000

statisztikai számjele: 15726391-8411-321-05

mint átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

a fenntartó Innovációs és Technológiai Minisztérium nevében és képviselőjében eljáró

Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal

székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.

képviseli: dr. Magyar Zita elnök

adószáma: 15830731-2-42

ÁHTI azonosítója: 347906

statisztikai számjele: 15830731-8412-312-01

mint Ellenjegyző (a továbbiakban: **Ellenjegyző**)

a Szerencsi Szakképzési Centrum

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 125.

képviseli: Rubi Zsoltné kancellár

adóigazgatási azonosító száma: 15832173-2-05

ÁHTI azonosítója: 354762

statisztikai számjele: 15832173-8532-312-05

mint Átvevő (a továbbiakban: **Centrum**)

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

Előzmények

1. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.
2. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 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 Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.
3. Az Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a szakképzési centrumot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat vagy a szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A szakképzési centrum

Dr. Barta Szabó Beate
ügyvéd KASZ:36057210
3910 Tokaj, Zákó köz 12.
Adószám: 50084012-1-25

R/KM1

ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont a települési önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

4. A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése kimondta, hogy a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon – ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket – az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.
5. A szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Szkt.) 2. § (1) bekezdése alapján az állam az Alaptörvény szerinti ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú oktatás keretében a szakképzési alapfeladat-ellátás kereteit és garanciáit - a hatékonyság, a szakszerűség, a magas szintű minőség és az egyenlő eséllyel történő hozzáférés követelményére figyelemmel - az e törvényben meghatározott módon biztosítja.

Az Szkt. 26. § (7) bekezdése alapján az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a települési önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetében a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A települési önkormányzat a vagyonkezelői jog fennállása alatt a szakképzési alapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonkezelői joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

A szerződés tárgya

(ingatlanok és ingók együttesen a továbbiakban: vagyon/vagyonkezelt vagyon)

6. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi az alábbi ingatlanokat
 - a. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1905 helyrajzi számú, 2095 m² alapterületű, „kivett középiskola” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Ondi út 8. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát,
 - b. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1656 helyrajzi számú, 8712 m² alapterületű, „kivett iskola” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Rákóczi út 93. szám alatti ingatlanból az iskolaépület, tanműhely és udvar ingatlanrészt, melynek 2176 m² területnagysága alapján a vagyonkezelésbe adott tulajdoni hányad: 2176/8712 (nem képezi a vagyonkezelés tárgyát, tehát a sportcsarnok, öltözők, aminek a beépített alapterülete 933 m², továbbá a hátsó udvar az ott található műfüves pályával), valamint az udvar első részében megépítésre kerülő szabadidőpark.
 - c. az Önkormányzat 3988/4182 arányú tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1951/2 helyrajzi számú, 4182 m² alapterületű, „kivett telephely” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Keleti-Ipartelep 3. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészéből 349 m² alapterülete alapján a vagyonkezelésbe adott tulajdoni hányad: 349/4182, valamint
 - d. a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti ingóságokat. Felek rögzítik, hogy az ingó-leltár 2015. június 30. napi fordulónappal készült.

Felek a Szerencs belterület, **1951/2 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vagyonkezeléssel érintett ingatlan-részt a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező **vázrajzon színes vonallal jelölik**. A Szerencs, **1656 helyrajzi számú** ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelésbe adott területrészt a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező **térképen jelölik**.

Felek rögzítik, hogy Szerencs belterület, **1951/2 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan az önkormányzat és Sándor Ferenc közös tulajdonában áll, melyre tekintettel felek egy külön íven szövegezett, Sándor Ferencel kötendő megállapodás keretében kívánják rögzíteni az ingatlan-használat rendjét.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerencsi Szakképzési Centrum jelenleg a Szerencs, 1656 helyrajzi számú, természetben 3900 Szerencs, Rákóczi út 93. szám alatti található Hunyadi Sportszarnok tetőterében működik, mely használati jog vonatkozásában felek külön íven szövegezett megállapodás keretében rendelkeznek részletesen.

7. A Centrum a fentiek szerinti vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Az Önkormányzat jelen szerződés **aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy a 6. pontban megjelölt ingatlanokra, illetve ingatlan-részre a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tehát
- az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1905 helyrajzi számú, 2095 m² alapterületű, „kivett középiskola” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Ondi út 8. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
 - az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1656 helyrajzi számú, 8712 m² alapterületű, „kivett iskola” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Rákóczi út 93. szám alatti ingatlan 2176/8712-ed tulajdoni hányada,
 - az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 1951/2 helyrajzi számú, 4182 m² alapterületű, „kivett telephely” megnevezésű, természetben 3900 Szerencs, Keleti-Ipartelep 3. szám alatti ingatlan 349/4182-ed tulajdoni hányada tekintetében.

Felek fentiek szerint **közösen, kifejezetten kérik a Szerencsi Szakképzési Centrum vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.**

A Szerencsi Szakképzési Centrum a földhivatali eljárásban való képviseléssel Dr. Barta - Szabó Beáta Gizella ügyvédet bízza meg, a megbízott ügyvéd a képviselési jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Felek jogai és kötelezettségei

8. A Centrum vagyonkezelésében levő ingatlanokat a pedagógiai programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat – a Centrummal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából a használat során felmerülő arányos költségek megtérítése mellett használja.
9. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
10. A Centrumot a vagyonkezelésében levő 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,

Dr. Barta Szabó Beáta
ügyvéd KASZ.36057210
3910 Tokaj, Zákó köz 12.
Adószám: 50094912-1-21

- 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, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatokhoz történő hozzájárulást.
11. A Centrum a vagyonkezelésében lévő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, 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.
 12. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
 13. A Centrum viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő a jogszabályok alapján a Centrumot terhelő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
 14. A Centrum felelős az ingatlanval kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
 15. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
 16. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Centrum 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 szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
 17. A Centrum a kezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
 18. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről, a beállott kárról, és 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. A Centrum köteles tölteni, hogy az Önkormányzat a veszély ellátására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
 20. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni.
 21. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy

járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható magatartása nem volt felróható.

22. Az Önkormányzat a Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
23. A Centrum gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételi korai állapotnak megfelelő szinten tartásáról, melyről évente beszámolót készít az önkormányzatnak.
24. A Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
25. A beruházás, felújítás értékét a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
26. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
27. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani a szerződés megszűnésekor.
28. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
29. A Centrum az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközöket is – 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Centrum a rendeltetésszerű használat mellett elhasználdott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak a szerződés megszűnésekor.
30. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

 - a) a Centrum kezelésében álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni a Centrum 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) a Centrum arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Dr. Barta Szabó Beate
ügyvéd KASZ:36057210
3910 Tokaj, Zákó köz 12.
Adószám: 50084817-1-24

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

31. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező, **Szerencs belterület, 1656 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan** kapcsán az Önkormányzat által benyújtott, „**TOP 3.2.1-15 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése**” elnevezésű projekt kérelem pozitív elbírásában részesült.

Felek megállapodnak abban, hogy a fent körülírt projekt útján megvalósuló energetikai korszerűsítést követően a Centrum az Önkormányzatot terhelő, a pályázati cél megvalósítását szolgáló, hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében az Önkormányzattal együttműködik, melynek keretében:

-vállalja, hogy a projekt keretében megvalósítandó, illetve a fenntartási időszakban végzendő tevékenységek végzését az Önkormányzat/az általa megbízott részére lehetővé teszi, melyek azonban nem veszélyeztethetik az ingatlanban folyó oktatást, illetve ahhoz fűződő feladatok, tevékenységek végrehajtását.

-a Centrum vállalja továbbá, hogy a projekt kapcsán az Önkormányzatot terhelő adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése során az Önkormányzattal együttműködik.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a fent körülírt projekt kapcsán felmerülő karbantartási, javítási munkálatok elvégzése és azok költsége a projekt fenntartási időszak végéig az Önkormányzatot terhelik.

Működési költségek viselésének szabályai

32. A Centrum köteles viselni a vagyonkezelésében levő ingatlanvagyon használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat és az üzemeltetési költséget.

A szerződés megszűnése

33. Jelen megállapodás a valamennyi Fél általi aláírás napján lép hatályba, azzal, hogy az a Felek között 2015. július 1. napja óta fennálló jogi helyzet rendezésére is irányul.

Tekintettel arra, hogy a Centrum a Sztv. 92/B. § (4) bekezdése alapján 2015. július 1. napjától az 6. pontban körülírt vagyon törvényben kijelölt vagyonkezelője, Felek a jelen megállapodásban foglalt rendelkezéseket 2015. július 1. napjától a jelen szerződés hatályba lépéséig keletkezett jogaikra és kötelezettségeikre és az azzal kapcsolatos egymással szembeni követeléseikre is alkalmazni rendelik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.

34. Centrum a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.

Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrumot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

35. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.

36. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.
37. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

38. A szerződést a Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
39. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat:

név: Nyíri Tibor polgármester
telefonszám: 47/565-200
E-mail: hivatal@szerencs.hu

Centrum:

név: Rubi Zsoltné kancellár
telefonszám: 47/200-123
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataik a fenti kapcsolattartók útján tekinthetők közzétettnek. A kapcsolattartó személyében, adataiban történt változásról Felek öt napon belül kötelesek egymást tájékoztatni. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

40. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szerencsi Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
41. A szerződésre egyebekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.
42. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. számú melléklet: a vagyonkezeléssel érintett ingóságokat feltüntető leltár
 2. számú melléklet: vázrajz (Szerencs belterület, 1951/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan-rész kapcsán)
 3. számú melléklet: térképvázlat a Szerencs belterület 1656 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vagyonkezelésbe adott részére.
 4. számú melléklet: a vagyonkezeléssel érintett ingatlanok tulajdoni lapjai, térképmásolattal

Jelen szerződés 8 számozott oldalból áll és 12 eredeti példányban készült, amelyből 4 példány a Centrumot, 2 példány az ellenjegyzőt, 4 példány az ellenjegyző ügyvédet és 2 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

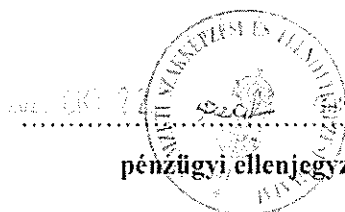
A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem:

Budapest, 2020. 10. 27.



dr. Magyar Zita
elnök

Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési
Hivatal
Ellenjegyző



pénzügyi ellenjegyző

jogi ellenjegyző

Szerencs, 2020. 10. 09.

Szerencs Város Önkormányzata
Nyíri Tibor
polgármester

Szerencsi Szakképzési Centrum
Rubi Zsoltné
kancellár

pénzügyileg ellenjegyzem:

Szerencsen, 2020. 10. 09.

Szerencs Város Önkormányzata

pénzügyileg ellenjegyzem:

Szerencsen, 2020. 10. 12.

Szerencsi Szakképzési Centrum

jogilag ellenjegyzem:

Szerencsen, 2020. 10. 09.

jogilag ellenjegyzem:

Szerencsen, 2020. 10. 12.

Dr. Bartószabó Zoltán
ügyvéd KASZ.36057210
3910 Tokaj, Zákó köz 12.
Adószám: 50084812-1-25



SZERENCI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

Székhely: 3900 Szerencs, Rákóczi Ferenc út 125.
Levelezési cím: 3901 Szerencs, Pf.: 152.
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu
Telefon: (+36 47) 200-123
OM azonosító szám: 203055
Felnőttképzési engedélyszám: E-001299/2015

Szerencsi Polgármesteri Hivatal

Nyíri Tibor

polgármester úr

részére

Iktatószám: NSZFH/636/000499-1/2020

Szerencs

Rákóczi u.89.

3900

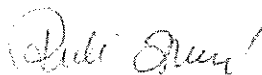
Tárgy: Vagyongazdálkodási szerződés megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm a Szerencsi Szakképzési Centrum, a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal, valamint Szerencs Város Önkormányzata között létrejött vagyongazdálkodási szerződés 2 db példányát, további szíves felhasználás céljából.

Szerencs, 2020. november 04.

Tisztelettel


Rubi Zsolt
kancellár



Készítő: *E. L.*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Szerencs Város Önkormányzata
képviselőjében eljár: Rónavölgyi Endréné polgármester
törzsszám: 349888
adószám: 15349882-2-05
statisztikai azonosító: 15349882751132105
3900 Szerencs, Rákóczi u. 89. sz.

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó** -, másrészről

Sándor Ferenc
szül. hely, idő: Szatmárnémeti, 1955. 03. 15.
an.: Márton Erzsébet
személyazonosító jel: 1 550315 0829
3900 Szerencs, Petrikovics út 87. sz.. alatti lakos,

mint vevő - továbbiakban **Vevő** - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a **Szerencs** belterületén **1951/2 hrsz.** alatt felvett, "**kivett telephely**" megnevezésű, mindösszesen **4182 m²** alapterületű ingatlan.
- 2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi a kölcsönösen kialakított **bruttó 3.000.000,-Ft**, azaz **bruttó Hárommillió** forint vételáron az 1./ pontban megjelölt ingatlan **194/4182-** ed tulajdoni illetőségét, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon körülhatárolt (1- es és 2- es számmal jelölt) műhelyek és raktár épület.
- 3./ A vételár megfizetésének módja:

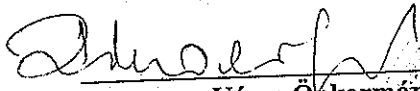
A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a 2./ pontban megjelölt vételárat *jelen szerződés aláírásának napján* megfizeti az Eladó kezéhez, amely összeg átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.
- 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész birtokbaadására a vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlanrész hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.
- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanrésznek rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészt megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 6./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ és 2./ pontban körülírt ingatlanrész per-, teher-, és igénymentes.
- 7./ Az Eladó kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy *jelen szerződés aláírásával egyidejűleg* az 1./ pontban megjelölt ingatlan **194/4182-** ed tulajdoni illetősége vonatkozásában **Sándor Ferenc Vevő** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba "**v é t e l**" jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 8./ A szerződő felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva. Sándor Ferenc Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Szerencs Városi Önkormányzat Vevő kijelenti, hogy magyarországi költségvetési szerv és tulajdonszerzése a Termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5.§ (1)-(2) bekezdéseibe foglalt korlátozásba nem ütközik.

27

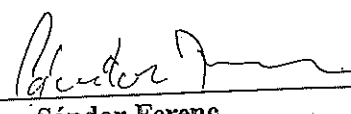
- 9./ Sándor Ferenc meghatalmazza Szerencs Város Önkormányzatát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kérelmezőként eljárjon.
- 10./ Sándor Ferenc kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy a megszerzett Szerencs belterületén 1951/2 hrsz. alatt felvett ingatlan társasházását kívánja Szerencs Város Önkormányzata tulajdonostárs kezdeményezni, melyhez már jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja.
- 11./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselettel a Mészáros Ügyvédi Irodát (3525 Miskolc, Toldi u. 9. szám) bízzák meg.
- 12./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költségek, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályzott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

Miskolcon, 2010. évi február hó 09. napján


Szerencs Város Önkormányzata
 Képv.: Rónavölgyi Endréné polgármester
 - Eladó -



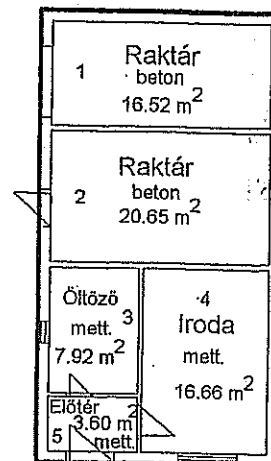

Sándor Ferenc
 - Vevő -

Ellenjegyzem Miskolcon, 2010. évi február hó 09. napján:

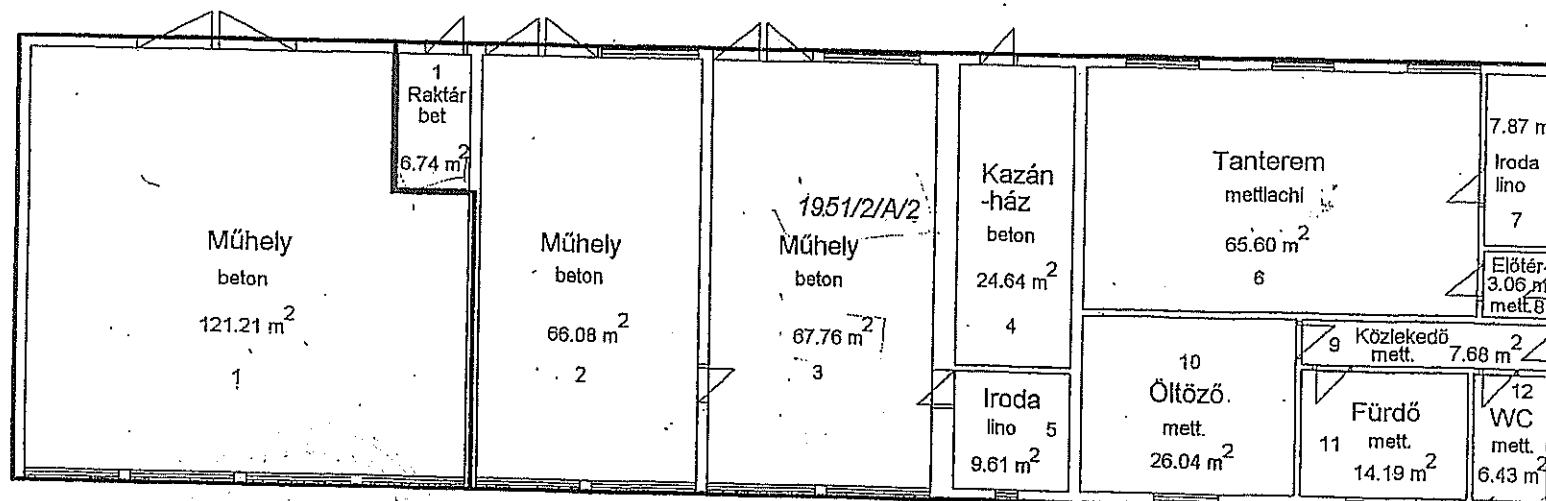
MÉSZÁROS ÜGYVÉDI IRODA
 DR. MÉSZÁROS JÁNOS JÓZSEF ÜGYVÉD
 3525 Miskolc, Toldi út 9.
 Tel/Fax: 46-506-005, 506-006

ALAPRAJZ

A szerencsi 1951/2 hrsz-ú ingatlanon lévő épületek



M = 1: 200



Palcsai Ferenc

Előter

Ellenjegyzés: Miskolc 2010. évi felmérés 10. sz.

MÉSZÁROS JÓZSEF ÜGYVÉDI IRODA
DR. MÉSZÁROS JÁNOS JÓZSEF ÜGYVÉD
3525 Miskolc, Toldi út 9.
TEL/FAX: 46-505-005, 505-005

Közzététel	
Érkezési idő:	2010 FEBR 15 30. 865
Melléklet:	db 14
Gyjtéző:	

Közzététel Szerelés	
Érkezési idő:	2010 FEBR 24 251
Melléklet:	db 14
Gyjtéző:	