



Tolcsva Község Önkormányzata Polgármesteréről
3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.
Tel.: 47/384-217
E-mail: tolcsva@phivtolcsva.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek –

**a Tolcsva belterület 549. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Működtetési szerződés
megkötéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárospataki Tankerületi Központ (a továbbiakban: Vagyonkezelő) és Tolcsva Község Önkormányzata (a továbbiakban: Tulajdonos) a 2021. november 19-én és 2021. november 24-én keltezett módosítással egységes szerkezetbe foglalt, majd 2023. szeptember 5-én módosított vagyonkezelési szerződésben ismételtén rögzítették, hogy a valóságban a 3934 Tolcsva, Kossuth Lajos út 62. számon lévő, Tolcsva belterület 549. helyrajzi számú kivett általános iskola megnevezésű 2523 m² térmértékű ingatlan ingyenesen a Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll, mely vagyonkezelői jogot a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 2021. november 24-ei hatállyal bejegyezte.

A vagyonkezelői jog aránya a telek a területéhez viszonyítva: 1296/2523-ad tulajdoni hányadra terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt iskolaépületre továbbá az önkormányzattal közösen használt közlekedési célú területekre és zöld területekre.

Felek a vagyonkezelési szerződés 9. pontjában rögzítették továbbá, hogy a vagyonkezeléssel érintett Tolcsva belterület 549. helyrajzi számú ingatlanon az osztott használat miatt a Felek között elszámolási jogviszony jön létre, így a vagyonkezelési szerződésen felül külön működtetési szerződést kötnek.

Vagyonkezelő 2024. december 18-án elektronikus úton megküldte a működtetési szerződés tervezetét, amely jelen előterjesztéshez tartozó határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

A Vagyonkezelő által megküldött szerződéstervezet tartalmazza, hogy

„A Felek a szerződés aláírásával rögzítik, hogy az ingatlan osztott használatából eredően a Vagyonkezelő a Tulajdonossal szemben a szerződés aláírását megelőzően 2024. december 12-ei állapot szerint 730.995,- Ft, azaz hétszázharmincezer-kilencszázkilencvenöt forint követelést tart nyilván, amely követelés tényét a Tulajdonos a szerződés aláírásával elismeri, s mely követelés megfizetését a Felek külön megállapodásban rendezik.”

Jelenleg folyamatban van a Vagyonkezelő által nyilvántartott 730.995 Ft-os követelés összegének egyeztetése, melyről legkésőbb a képviselő-testület ülésén tájékoztatást adok a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Működtetési szerződésről döntést hozni szíveskedjen.

Tolcsva, 2025. január 23.


Tóth Gábor
polgármester



Készítette: dr. Vitányi Eszter
jegyző

Határozati javaslat

TOLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2025. (I.30.) határozata

**a Tolcsva belterület 549. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Működtetési szerződés
megkötéséről**

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

- A.) 1. Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospataki Tankerületi Központ és Tolcsva Község Önkormányzata közötti Működtetési szerződés megkötését a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Sárospataki Tankerületi Központ és Tolcsva Község Önkormányzat közötti Működtetési szerződés aláírására.
- B.) 1. Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospataki Tankerületi Központ és Tolcsva Község Önkormányzat közötti Működtetési szerződés megkötését nem hagyja jóvá.
2. . Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Sárospataki Tankerületi Központtal történő további egyeztetésre.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2025. február 28.

MŰKÖDTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tolcsva Község Önkormányzata

székhelye: 3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.

képviseli: Tóth Gábor polgármester

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726269.

Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 735869.

adóigazgatási azonosító száma: 15726267-2-05.

KSH statisztikai számjele: 15726267-8411-321-05

mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

Sárospataki Tankerületi Központ

székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 44.

képviseli: Donkó József Béla tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835389-2-05.

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 835387.

Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 361328.

KSH statisztikai számjele: 15835389-8412-312-05.

mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

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

ELŐZMÉNYEK

1. A Felek a 2021. november 19-én és 2021. november 24-én keltezetten módosítással egységes szerkezetbe foglalt, majd 2023. szeptember 5-én módosított vagyonkezelési szerződésben ismételten rögzítették, hogy a valóságban a 3934 Tolcsva, Kossuth Lajos út 62. számon lévő, Tolcsva belterület 549. helyrajzi számú kivett általános iskola megnevezésű 2523 m² térmértékű ingatlan ingyenesen a Vagyonkezelő vagyonkezelésében áll, mely vagyonkezelői jogot a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 2021. november 24-ei hatállyal bejegyezte.
2. A vagyonkezelői jog aránya a telek a területéhez viszonyítva: 1296/2523-ad tulajdoni hányadra terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt iskolaépületre továbbá az önkormányzattal közösen használt közlekedési célú területekre és zöld területekre.
3. Felek a vagyonkezelési szerződés 9. pontjában rögzítették továbbá, hogy a vagyonkezeléssel érintett Tolcsva belterület 549. helyrajzi számú ingatlanon az osztott használat miatt a Felek között elszámolási jogviszony jön létre, így a vagyonkezelési szerződésen felül külön működtetési szerződést kötnek.
4. A Felek a szerződés aláírásával rögzítik, hogy az ingatlan osztott használatából eredően a Vagyonkezelő a Tulajdonossal szemben a szerződés aláírását megelőzően 2024. december 12-ei állapot szerint 730.995,- Ft, azaz hétszázharmincezer-kilencszázkilencvenöt forint követelést tart nyilván, amely követelés tényét a Tulajdonos a szerződés aláírásával elismeri, s mely követelés megfizetését a Felek külön megállapodásban rendezik.
5. Felek a szerződés tárgyát képező vagyonkezelésbe vett vagyonelemeinek működtetését a szerződés aláírását követő hónap első napjától kezdődően az alábbiak szerint szabályozzák.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

6. A szerződés tárgya az 1. pontban körülírt ingatlan közös használatából származó működtetése, amely ingatlan tekintetében a Tulajdonos és a Vagyonkezelő is működtetést végez saját alapfeladatának ellátása céljából. A szerződésben a Felek az ingatlanhoz kapcsolódó, Feleket terhelő működtetési tevékenységet és a működtetésből származó költségviselést szabályozzák.
7. A Felek a működtetést a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 10. pontja szerint értelmezik, ellenben a működtetés körébe nem vonják a felújítást és a fejlesztést.
8. A Felek az ingatlanhoz kapcsolódó működtetés tartalmát az alább tevékenységek szerint határozzák meg:
 - a.) fűtés, és használati melegvíz ellátás igénybe vétele
 - b.) villamos energia ellátás igénybe vétele
 - c.) ivóvíz és szennyvíz-elvezetés közszolgáltatás igénybe vétele
 - d.) telekommunikációs szolgáltatás igénybe vétele
 - e.) hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybe vétele
 - f.) karbantartás, kisjavítás
 - g.) takarítás
 - h.) épületre vonatkozó biztonságtechnikai megfelelőség biztosítása (villámvédelem, tűzvédelem)

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. A Felek rögzítik, hogy a **fűtés, és használati melegvíz ellátást** a vagyonkezelő épületekben önállóan, egymástól gépészetileg és kötetmileg is elkülönítetten biztosítják saját részükre, ezért a Felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.
10. A Felek rögzítik, hogy a **villamos energia ellátás igénybe vétele** a vagyonkezelő épületekben önállóan, egymástól gépészetileg és kötetmileg is elkülönítetten biztosítják saját részükre, ezen szolgáltatással kapcsolatban a felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.
11. A Felek rögzítik, hogy az **ivóvíz és szennyvízelvezetés** közszolgáltatás igénybe vétele a Tulajdonos által megkötött közszolgáltatási szerződésen keresztül történik. A közösen használt ingatlan rendelkezik ivóvíz almérővel, amely a Vagyonkezelő által ténylegesen és kizárólagosan használt épületrész fogyasztását méri. A Felek az ivóvíz költségének elszámolása tekintetében az ivóvíz almérőt elszámolási jogviszonyukban kölcsönösen elfogadják. A Tulajdonos a közszolgáltató által kibocsátott számla teljes tartalmát az almérőn és a főmérőn mért ivóvíz mennyiség arányában számlázza a Vagyonkezelő felé továbbszámlázott szolgáltatásként.
12. A Felek megállapodnak abban, hogy a **telekommunikációs szolgáltatást** mind a Tulajdonos, mind a Vagyonkezelő saját hatáskörben szerzi be, ezen szolgáltatással kapcsolatban a felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a **hulladékgazdálkodási közszolgáltatást**, mind a Tulajdonos, mind a Vagyonkezelő saját hatáskörben veszi igénybe, így ezen szolgáltatással kapcsolatban a felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.
14. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonkezelési szerződés alapján az önkormányzattal közösen használt **közlekedési célú területekre és zöld területekre vonatkozó karbantartás költségeit** egymás előzetes értesítése és a karbantartás műszaki tartalmának közlése mellett a 1296/2523-ad vagyonkezelői jog arányában viselik.
15. A Felek megállapodnak abban, hogy a **takarítást**, mind a Tulajdonos, mind a Vagyonkezelő saját hatáskörben végzi, avagy végezteti el, így ezen tevékenységgel kapcsolatban a Felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.

16. A Felek megállapodnak abban, hogy **az épületre vonatkozó biztonságtechnikai megfeleléségét** (villámvédelem, tűzvédelem) mind a Tulajdonos, mind a Vagyonkezelő saját hatáskörben végzi, avagy végezteti el, így ezen tevékenységgel kapcsolatban a Felek között elszámolási jogviszony nem jön létre.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy a ~~Vagyonkezelő~~ a szerződés 11. pontjában rögzített **az ivóvíz és szennyvízelvezetés** közszolgáltatás és a 14. pontjában rögzített közlekedési célú területekre és zöld területekre vonatkozó **karbantartás** költségeit harmadik fél által kibocsátott számla, egyéb esetben más számviteli bizonylat csatolása mellett számlázzák a továbbbszámlázással érintett számla kibocsátásától számított 60 napon belül egymás felé továbbbszámlázott szolgáltatásként oly módon, hogy a kibocsátott számla teljesítésének megfeleléségét az érintett Fél megítélhesse.
18. A számla kibocsátója a 17. pontban megjelölt számlát 30 napos fizetési határidővel állítja ki és haladéktalanul megküldi az érintett részére, aki vállalja, hogy a számlát határidő szerint megfizeti.

A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

19. A szerződés megszűnik, ha:
- a) a Vagyonkezelő megszűnik,
 - b) a Vagyonkezelő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása a vagyonkezelésbe adott ingatlanban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

20. Jelen vagyonkezelési szerződés **határozatlan** időtartamra jön létre és a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a szerződés mindkét fél általi aláírására nem azonos napon kerül sor, úgy a szerződés a későbbi aláírás napjával hatályosul.
21. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
22. Kapcsolattartók kijelölése:

Tolcsva Község Önkormányzata pénzügyi kapcsolattartója:

Pávási Beáta gazdálkodási eladó

Tel.: +36 47 384-217

E-mail: koltsegvetes@phivtolcsva.hu

Tolcsva Község Önkormányzata műszaki kapcsolattartója:

Tóth Gábor polgármester

Tel.: +36 47 384-217

E-mail: tolcsva@phivtolcsva.hu

A Vagyonkezelő pénzügyi kapcsolattartója:

Kecsmár Ágnes főosztályvezető

Tel.: +36 47-795-209

E-mail: agnes.kecsmar@kk.gov.hu

A Vagyonkezelő műszaki kapcsolattartója:

Baghyne Kolláth Katalin üzemeltetési referens

Tel.: +36 47-795-203

E-mail: katalin.kollath.baghyne@kk.gov.hu

23. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik, melynek eredménytelensége esetén a miskolci székhelyű bíróságok illetékességét kikötik.

24. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
25. Jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Tulajdonost, 2 (kettő) példány a Vagyonkezelőt illeti meg.
26. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint a Magyar Államkincstárnál nyilvántartott jogi személyek, amelyek adósságrendezési vagy egyéb megszüntetési eljárás alatt nem állnak, és eljáró képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
27. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Tolcsva, 2025. február „ ”

Sárospatak, 2025. február „ ”

.....
Tolcsva Község Önkormányzata

képviseli:
Tóth Gábor
polgármester

.....
Sárospataki Tankerületi Központ

képviseli:
Donkó József Béla
tankerületi igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Tolcsva, 2025..... „....”.

Kelt: Sárospatak, 2025..... „....”.

.....
Tolcsva Község Önkormányzata

Pávási Beáta
gazdálkodási előadó

.....
Sárospataki Tankerületi Központ

Fábián Tímea
gazdasági vezető

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Kelt: Tolcsva, 2025..... „....”.

Kelt: Sárospatak, 2025..... „....”.

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

.....
dr. Rózsahegyí Ferenc
jogi referens