

ELŐTERJESZTÉS

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Sárospataki Tankerületi Központ által kötött vagyonkezelési szerződés módosítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése szerint az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. A Nkt. 74.§ (4) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyontárgyra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A Sárospataki Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) kiemelt feladatának tekinti az illetékességi területéhez tartozó települési önkormányzatokat érintő vagyonkezelési szerződések felülvizsgálatát melynek során módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodások aláírásával a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is megtörténik.

Tényállás:

Az Nkt. 2013. január 1-jén hatályos 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről” szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Fvtv.) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között 2014. szeptember 26. napján keletkezett vagyonkezelési szerződés jött létre, melynek értelmében a törvény erejénél fogva, 2013. január 1-jei hatállyal a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe került az alábbi táblázatban szereplő ingatlan vagyontárgy.

helyrajzi szám:	az ingatlan megnevezése	térmérték (m²)
Sátoraljaújhely belterület 338.	kivett általános iskola	5565
Sátoraljaújhely belterület 448/1.	kivett általános iskola	10825
Sátoraljaújhely belterület 589/2.	kivett sportcsarnok	8103
Sátoraljaújhely belterület 1175/2.	kivett strandfürdő	3887
Sátoraljaújhely belterület 2718/3.	kivett általános iskola	1631
Sátoraljaújhely belterület 2719.	kivett általános iskola	1189
Sátoraljaújhely belterület 2720.	kivett általános iskola	3655

A Tankerülettől az Önkormányzat részére 2021. október 22-én érkezett, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés megerősíti, az Önkormányzat és a jogelőd Vagyonkezelő között 2013. március 5-én kelt vagyonkezelési szerződésekben foglaltakat. 2019. szeptember 1-ei hatállyal a Vagyonkezelő fenntartásába került a Deák Úti

Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést – Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, mely intézményhez kapcsolódó Sátoraljaújhely belterület 399. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 401. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 402. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 1317. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a fenntartói jogutódlás okán vagyonkezelési szerződés nem került megkötésre, ezért ezt az előterjesztéssel érintett szerződés aláírása pótolja.

Önkormányzat az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a fentiekben meghatározott ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az Önkormányzat és a Tankerület közösen kérelmezi az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat jogosult által kiadott törlési engedély alapján a Sátoraljaújhely belterület 399. hrsz-ú és Sátoraljaújhely belterület 2719. hrsz-ú ingatlanokra bejegyzett használat joga az ingatlan-nyilvántartásból törlése kerüljön.

Szakmai javaslat:

Az Nkt. 74.§ (4) bekezdése értelmében a Tankerület általi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés elfogadása indokolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatban foglaltak szerint támogassa az előterjesztést!

Sátoraljaújhely, 2021. november 12.

dr. Terdik Sándor s.k.

jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2021.(.....) határozata

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Sárospataki Tankerületi Központ által kötött vagyonkezelési szerződés módosítására.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sárospataki Tankerületi Központtal 2014. szeptember 26. napján kötött – a határozat 1. számú mellékletében lévő – vagyonkezelési szerződés módosítását jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

amely létrejött egyrészről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726500.

Államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 736107.

adóigazgatási azonosító száma: 15726504-2-05.

KSH statisztikai számjele: 15726504-8411-321-05

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

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 átvevő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

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

ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy *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 együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.” A Kormány a 2016. december 31-ig hatályos, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról” 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 Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki.
2. Az Nkt. 2013. január 1-jén hatályos 76.§ (5) bekezdés a) pontja, valamint *a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről” szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Fvtv.) 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat és a KLIK között 2014. szeptember 26. napján keltezett vagyonkezelési szerződés jött létre, melynek értelmében a törvény erejénél fogva, 2013. január 1-jei hatállyal a KLIK vagyonkezelésébe került a jelen szerződés 7. pontja szerinti ingó és ingatlan vagyon.
3. *Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet* alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadnak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább.

4. A 134/2016. (VI.10.) Korm. rendelet 15.§ (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmény fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja a Sárospataki Tankerületi Központ.
5. Az Nkt. 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyon alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.
6. Felek jelen okirat aláírásával is megerősítik az Önkormányzat és a jogelőd Vagyongazdálkodó között 2013. március 5-én kelt vagyongazdálkodási szerződésben foglaltakat. 2019. szeptember 1-ei hatállyal a Vagyongazdálkodó fenntartásába került a Deák Úti Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést – Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, mely intézményhez kapcsolódó Sátoraljaújhely belterület 399. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 401. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 402. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 1317. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a fenntartói jogutódlás okán a Felek vagyongazdálkodási szerződést nem kötöttek. Felek a szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait, a vagyongazdálkodási jog tartalmát – az időközben beállt jogszabályi változásokra figyelemmel – az alábbiak szerint szabályozzák.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

7. Felek rögzítik, hogy a 6. pontban hivatkozott vagyongazdálkodási szerződés alapján a KLIK vagyongazdálkodási joga az Önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képező alábbi ingatlanra

helyrajzi szám:	az ingatlan megnevezése	térmérték (m ²)
Sátoraljaújhely belterület 338.	kivett általános iskola	5565
Sátoraljaújhely belterület 448/1.	kivett általános iskola	10825
Sátoraljaújhely belterület 589/2.	kivett sportszarnok	8103
Sátoraljaújhely belterület 1175/2.	kivett strandfürdő	3887
Sátoraljaújhely belterület 2718/3.	kivett általános iskola	1631
Sátoraljaújhely belterület 2719.	kivett általános iskola	1189
Sátoraljaújhely belterület 2720.	kivett általános iskola	3655

valamint az azon lévő építményekre és leltár szerinti ingóságokra terjedt ki.

8. Felek rögzítik, hogy a 6.-7. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében a vagyongazdálkodási jog tényleges terjedelme - a használt épületek alapterületének figyelembevételével - az alábbi ingatlanrészeket érinti:
 - a.) A **Sátoraljaújhely belterület 338.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyongazdálkodó kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási joga **az ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
 - b.) A **Sátoraljaújhely belterület 399.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyongazdálkodó kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási joga **az ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
 - c.) A **Sátoraljaújhely belterület 401.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyongazdálkodó kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási joga **az ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
 - d.) A **Sátoraljaújhely belterület 402.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyongazdálkodó kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási joga **az ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.

- e.) A **Sátoraljaújhely belterület 448/1.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított 1. melléklet szerinti, a Vagyonkezelő által ténylegesen 3542,32 m² szintterület figyelembevételével az ingatlan **9427/10825-öd tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére (kivéve a konyha, az étkező és a teherbejárt területeket), továbbá a telken az Önkormányzattal közösen használt zöld területrészekre.
- f.) A **Sátoraljaújhely belterület 589/2.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított 2. melléklet szerinti, a Vagyonkezelő által ténylegesen használt 1557,8 m² alapterület figyelembevételével az ingatlan **1558/8103-ad tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére.
- g.) A **Sátoraljaújhely belterület 1175/2.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyonkezelő kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az **ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
- h.) A **Sátoraljaújhely belterület 1317.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított 3. melléklet szerinti, a Vagyonkezelő által ténylegesen 1350,62 m² szintterület figyelembe vételével az ingatlan **2520/3456-ad tulajdoni hányadára** terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére.
- i.) A **Sátoraljaújhely belterület 2718/3.** helyrajzi számú ingatlan esetén a vagyonkezelői jog mértéke a felek által kölcsönösen megállapított a 4. melléklete és 5. melléklet szerinti a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt 834,86 m² szintterület figyelembe vételével az ingatlan 1376/1631-ed tulajdoni hányadára terjed ki. A vagyonkezelői jog a valóságban kizárólagosan kiterjed a Vagyonkezelő által kizárólagosan használt épület összes szintterületére (kivéve a konyha és étkező területe), továbbá a telken az Önkormányzattal közösen használt zöld területrészekre.
- j.) A **Sátoraljaújhely belterület 2719.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyonkezelő kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az **ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
- k.) A **Sátoraljaújhely belterület 2720.** helyrajzi számú ingatlant a Vagyonkezelő kizárólagosan használja, ezért ezen ingatlan tekintetében a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az **ingatlan egészére** (1/1 tulajdoni hányadára) terjed ki.
- l.) Az itt fel nem sorolt ingatlanrészekre és építményekre a vagyonkezelői jog nem terjed ki.
9. A fentiek nyomán a Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az alábbiakban megjelölt ingatlanokat:

Sor szám	Ingatlan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi száma (hrsz.):	Az ingatlan alapterülete (ebből vagyonkezelésbe adott alapterület):	Érintett köznevelési intézmény neve:
1.	3980 Sátoraljaújhely Jókai Mór utca 13.	Sátoraljaújhely belterület 338.	5565m ² (5565 m ²)	Kazinczy Ferenc Általános Iskola Jókai Mór Tagintézménye Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskola

2.	3980 Sátoraljaújhely Deák út 31.	Sátoraljaújhely belterület 399.	867 m ² (867 m ²)	Deák Úti Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Székhelyintézmény
3.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 29.	Sátoraljaújhely belterület 401.	276 m ² (276 m ²)	Deák Úti Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény
4.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 27.	Sátoraljaújhely belterület 402.	460 m ² (460 m ²)	Deák Úti Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény
5.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 14.	Sátoraljaújhely belterület 448/1.	10825 m ² (9427 m ²)	Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Székhelyintézmény Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskola
6.	3980 Sátoraljaújhely Liget tér 3.	Sátoraljaújhely belterület 589/2.	8103 m ² (1557,8 m ²)	Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Liget téri Telephely
7.	3980 Sátoraljaújhely Balassi Bálint utca 6.	Sátoraljaújhely belterület 1175/2.	3887 m ² (3887 m ²)	Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Balassi Bálint utcai Telephely
8.	3980 Sátoraljaújhely Hajnal utca 8.	Sátoraljaújhely belterület 1317.	3456 m ² (2520 m ²)	Deák Úti Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Hajnal utcai Telephely
9.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 10.	Sátoraljaújhely belterület 2718/3.	1631 m ² (1376 m ²)	Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskola Kazinczy Ferenc Általános Iskola Esze Tamás utca 10. Telephely
10.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 12.	Sátoraljaújhely belterület 2719.	1189 (1189 m ²)	Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskola Székhelyintézmény
11.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 14.	Sátoraljaújhely belterület 2720.	3655m ² (3655 m ²)	Kazinczy Ferenc Általános Iskola Esze Tamás Tagintézménye

10.) Felek rögzítik, hogy a vagyonkezeléssel érintett Sátoraljaújhely belterület 448/1. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 589/2. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 1317. helyrajzi számú, Sátoraljaújhely belterület 2718/3. helyrajzi számú ingatlanokon az egyes ingatlanrészek tekintetében osztott használat áll fenn, melyre figyelemmel az egyes épületrészek működtetésének feltételeit a felek külön működtetési szerződésben rendezik.

11.) Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a fentiekben meghatározott ingatlanra vonatkozó **vagyonkezelői joga** (jogszában alapuló) **átadás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az alábbiak szerint **(bejegyzési engedély)**:

Sor-szám:	Ingatlan címe:	Helyrajzi száma:	Művelési ág/kivett megnevezés:	Térmértéke (m ²):	Terhek:	Vagyonkezeléssel érintett tulajdoni hányad:
1.	3980 Sátoraljaújhely Jókai Mór utca 13.	Sátoraljaújhely belterület 338.	kivett általános iskola	5565	III/5. Vezetékjog 118 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1/1
2.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 31.	Sátoraljaújhely belterület 399.	kivett általános iskola	867	III/1. Használat joga, Jogosult: B.A.Z. Megyei Önkormányzat III/2. Vezetékjog 2-m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1/1
3.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 29.	Sátoraljaújhely belterület 401.	kivett lakóház, udvar	276	-----	1/1
4.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 27.	Sátoraljaújhely belterület 402.	kivett lakóház, udvar	460	-----	1/1
5.	3980 Sátoraljaújhely Deák utca 14.	Sátoraljaújhely belterület 448/1.	kivett általános iskola	10825	III/2. Vezetékjog 59 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft	9427/10825
6.	3980 Sátoraljaújhely Liget tér 3	Sátoraljaújhely belterület 589/2.	kivett sportcsarnok	8103	III/2. Vezetékjog 146 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/3. Vezetékjog 7 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/4. Vezetékjog 9 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1558/8103
7.	3980 Sátoraljaújhely Balassi Bálint utca 6.	Sátoraljaújhely belterület 1175/2.	kivett strandfürdő	3887	III/3. Vezetékjog 120 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/4. Vezetékjog 71 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1/1

8.	3980 Sátoraljaújhely Hajnal utca 8.	Sátoraljaújhely belterület 1317.	kivett óvoda	3456 m ²	III/2. Vezetékgig 58 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/3. Vezetékgig 77 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	2520/3456
9.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 10/2.	Sátoraljaújhely belterület 2718/3.	kivett általános iskola	1631	-----	1376/1631
10.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 12.	Sátoraljaújhely belterület 2719.	kivett általános iskola	1189	III/2. Használat joga, Jogosult: B.A.Z. Megyei Önkormányzat III/4. szolgalmi jog 57 m ² -re jogosult: Esze Tamás Általános Iskola	1/1
11.	3980 Sátoraljaújhely Esze Tamás utca 14.	Sátoraljaújhely belterület 2720.	kivett általános iskola	3655	III/1. Vezetékgig 16 m ² -re jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1/1

Felek közösen kérelmezik az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, hogy a **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat jogosult** által kiadott törlési engedély alapján a Sátoraljaújhely belterület **399.** hrsz-ú és Sátoraljaújhely belterület **2719.** hrsz-ú ingatlanokra bejegyzett **használat joga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlése** kerüljön.

- 12.) Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni, illetve az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a Vagyonkezelő köteles viselni.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 13.) A Vagyonkezelő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
- 14.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatát tanítási időn kívül és a Vagyonkezelő fenntartásában és működtetésében lévő köznevelési intézmények Pedagógiai Programjaiban, szervezeti és működési szabályzataiban, házirendjeiben, valamint a Vagyonkezelő szervezeti és működési szabályzatában meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül önkormányzati, helyi közösségi és kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából kötendő külön megállapodás alapján ingyenesen biztosítja a tulajdonos Önkormányzat számára. A megállapodás megkötéséhez szükség van az érintett köznevelési intézmény vezetőjének előzetes véleményére. Az Önkormányzat ingyenes ingatlan használatra jogosult különösen a *gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról* szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 44/D. §-ában előírt alternatív napközbeni ellátás keretében megszervezett nyári nappali felügyelet kötelező feladat ellátása érdekében.
- 15.) A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon a Vagyonkezelő részére nem került átadásra, azokat az Önkormányzat – a Gyvt. 21/A. és 21/C. §-ában előírt kötelező

feladatellátásának biztosítása céljából – önállóan hasznosítja. Vagyongazdálkodó ingyenesen biztosítja azon helyiségek elérhetőségét, ahol az Önkormányzat a Gyt. 21/C. §-ában meghatározott gyermekétkeztetést megszervezi, ideértve az étkezési térítési díjak beszedésének biztosítását.

- 16.) A Vagyongazdálkodó biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban, a közösen meghatározott helyen és módon, a Vagyongazdálkodó által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
- 17.) A Vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési 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, vezetékgazdálkodó vagy ugyanezen okokból alapított szolgáltatás, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgazdálkodó kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdonost nem létesíthet,
 - d) a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő vagyongazdálkodó vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékgazdálkodóhoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgáltatáshoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgazdálkodóhoz történő hozzájárulást.
- 18.) A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyongazdálkodási szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyongazdálkodó vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
- 19.) Amennyiben a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyongazdálkodó használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 20.) A Vagyongazdálkodó viseli a vagyongazdálkodásában lévő vagyongazdálkodó összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyongazdálkodó védelméről. A Vagyongazdálkodó felelős az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi, és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 21.) A Vagyongazdálkodó köteles teljesíteni a vagyongazdálkodásában lévő vagyongazdálkodó kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyongazdálkodási szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámoló és elszámolási kötelezettségeket.
- 22.) A vagyongazdálkodásra átadott eszközöket a Vagyongazdálkodó az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról feladatellátási helyenként főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt a Vagyongazdálkodó Számviteli Politikájában rögzített leírás kulcsok alapján kell elszámolni.
- 23.) A Vagyongazdálkodó köteles az Önkormányzat részére – legkésőbb a tárgyév követő év március 31. napjáig - írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként a tárgyév végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a Vagyongazdálkodó végzi.
- 24.) Az Önkormányzat tulajdonában maradó, a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásába adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont – beleértve a

rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – 30 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni. A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak.

- 25.) A selejtezést 200.000 Ft egyedi érték alatti eszközök esetén a Vagyonkezelő saját hatáskörben elvégezheti, mely megtörténtéről 30 napon belül értesítést küld az Önkormányzat részére. Az 200.000 Ft egyedi érték feletti eszközök esetén a selejtezést – a Vagyonkezelő javaslata alapján – az Önkormányzat végzi. A Vagyonkezelő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.
- 26.) A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről rendelkező jogszabályok szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.
- 27.) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkezésétől számított 5 (öt) napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 28.) A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
- 29.) A Vagyonkezelő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
- 30.) A Vagyonkezelő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a Vagyonkezelő köteles viselni.
- 31.) A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, a Vagyonkezelő intézményeiben tanulók vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használatjától elvárható volt.
- 32.) Az Önkormányzat a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 33.) A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- 34.) Tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele államháztartási körből származik, a felek a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (Mötv.) 109.§ (6) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a Vagyonkezelőnek az

Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. A Vagyongkezelő az értékcsökkenés elszámolását követően legkésőbb a tárgyévet követő év március 31-ig adatot szolgáltat az Önkormányzat részére a bevételekben meg nem térülő általa elszámolt értékcsökkenés összegéről.

- 35.) A Vagyongkezelő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
- a) a vagyongkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
- 36.) A beruházás, felújítás értékét a Vagyongkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról adatot szolgáltatni, illetve évente minden év március 31. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. A Vagyongkezelő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
- 37.) Az államgégóvácson túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy a Vagyongkezelő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett. Amennyiben az ingatlan felújítását, fejlesztését az Önkormányzat valósítaná meg, úgy az Önkormányzat köteles a Vagyongkezelő előzetes értesítésére, továbbá a megvalósítás során a Vagyongkezelővel folyamatos bevonására, tájékoztatására. A Felek külön szerződésben foglaltan megállapodhatnak az ingatlan közös felújításában és fejlesztésében.
- 38.) A Vagyongkezelő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. A Vagyongkezelő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.
- 39.) A Vagyongkezelő 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 a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
- 40.) Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Vagyongkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
- 41.) Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Vagyongkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyongkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.
- 42.) Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
- a) a Vagyongkezelő vagyongkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a Vagyongkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni a Vagyongkezelő képviselőjének jelenlétében,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
 - c) az a Vagyongkezelő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állapotát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az a Vagyongkezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 43.) A szerződés megszűnik, ha:
- a) a Vagyongkezelő jogutód nélkül megszűnik,
 - b) a Vagyongkezelő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) az állami köznevelési feladat ellátása a vagyongkezelésbe adott ingatlanokban megszűnik,
 - d) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
- 44.) Felek megállapodnak abban, hogy azon vagyongkezelésbe adott ingatlan tekintetében, amelyekre nézve az Önkormányzat és/vagy a Vagyongkezelő hazai vagy európai uniós beruházási/fejlesztési támogatásra nyújt be pályázatot, illetve ilyen támogatásban részesül, a jelen vagyongkezelési szerződést egyik fél sem jogosult egyoldalúan (rendes felmondással vagy elállással) megszüntetni a pályázat fenntartási időszaka alatt.
- 45.) A Vagyongkezelő vagyongkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt, valamint a vagyongkezelésbe adott, a vagyongkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
- 46.) A Vagyongkezelőt megilleti az elvitel joga mindazon vagyontárgyak tekintetében, amelyeket az Átvető létesített, szerelt fel vagy épített be, és amely az állag sérelme nélkül elmozdítható. Felek megállapodnak abban, hogy a támogatás eredményeként megvalósuló fejlesztések esetleges maradványértéke tekintetében a szerződés megszűnését követő 30 napon belül egymással elszámolnak oly módon, hogy az Önkormányzat a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre.
- 47.) Amennyiben a Vagyongkezelő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Vagyongkezelőnek az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
- 48.) Amennyiben a Vagyongkezelő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Vagyongkezelő az ingatlanban lévő vagyontárgyait az a Vagyongkezelő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról a Vagyongkezelő költségén gondoskodni.
- 49.) A vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén az a Vagyongkezelő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
- 50.) A vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyongkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyongkezelő köteles gondoskodni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 51.) Jelen vagyongkezelési 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.
- 52.) **Felek a KLIK által fenntartott és működtetett köznevelési intézmények használatának és működtetésének részletes szabályait megállapító, 2013. március 5-én kelt vagyongkezelési szerződéseket e vagyongkezelési szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, közös megegyezéssel megszüntetik.**
- 53.) A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

54.) Kapcsolattartók kijelölése:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának kapcsolattartója:

Dr. Terdik Sándor jegyző

Tel.: +36 70-501-8870

E-mail: jegyzo@satoraljauhely.hu

Sárospataki Tankerületi Központ kapcsolattartója:

Dr. Rózsahegyi Ferenc jogi referens

Tel.: +36 47-795-269

E-mail: ferenc.rozsahegyi@kk.gov.hu

- 55.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a miskolci székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 56.) A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
- 57.) Jelen szerződés 14 (tizennégy) számozott oldalból áll és 9 (kilenc) eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Önkormányzatot, 7 (hét) példány a Vagyonkezelőt illeti meg.
- 58.) Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
- 59.) 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.
- 60.) Felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Osváth Ildikó 3526 Miskolc, Zsolcai kapu 1. 1/106. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36066552.) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a vagyonkezelői jog bejegyzésével összefüggő hatósági eljárás során az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2021. november „ ” Kelt: Sátoraljaújhely, 2021. november „ ”

.....
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

**képviseli:
Szamosvölgyi Péter
polgármester**

.....
Sárospataki Tankerületi Központ

**képviseli:
Donkó József Béla
tankerületi igazgató**

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Sátoraljaújhely, 2021..... „....”.

.....
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Rácz-Tóth Nikoletta
pénzügyi- és adóhatósági osztályvezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Sátoraljaújhely, 2021..... „....”.

.....
Dr. Terdik Sándor
jegyző

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Sárospataki Tankerületi Központ
Mihók Tímea
gazdasági vezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Sárospatak, 2021..... „....”.

.....
Dr. Osváth Ildikó
ügyvéd
(KASZ: 36066552.)

1. melléklet

Kazinczy Ferenc Általános Iskola 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 14. 1. ajtó alatti ingatlan felépítmény szintterületei

Megnevezés	méret (m ² -ben)
Alagsor	199,7
Földszint	2038,55
Emelet	1454,38
Tetőtér	375,13
Épület összesen:	4067,76
Ebből a Tankerület által ténylegesen használt területrész:	3542,32

Önkormányzatnál maradó területrész:	
Alagsor	101,93
Földszint: Konyha	214,06
Étterem	209,45
Összesen	525,44

Ingatlan teljes alapterülete (ha, m ²)	1.0825
Felépítmények használati aránya:	3542,32/4067,76=0,87
Összes terület használati aránya:	9427/10825=0,87
Vagyonkezelt tulajdoni hányad	9427/10825-öd

2. melléklet



forrás: <https://www.e-epites.hu/e-kozmu>

3. melléklet

3980 Sátoraljaújhely, Hajnal utca 8. (Hrsz:1317.)		
	Teljes m²	Vagyonkezelő által használt m²
Alagsor	620,9	396,2
Földszint	744	605,45
Étterem	103,14	0
Konyha	35,41	0
I. emelet	207,64	207,64
II. emelet	141,33	141,33
Összesen:	1852,42	1350,62

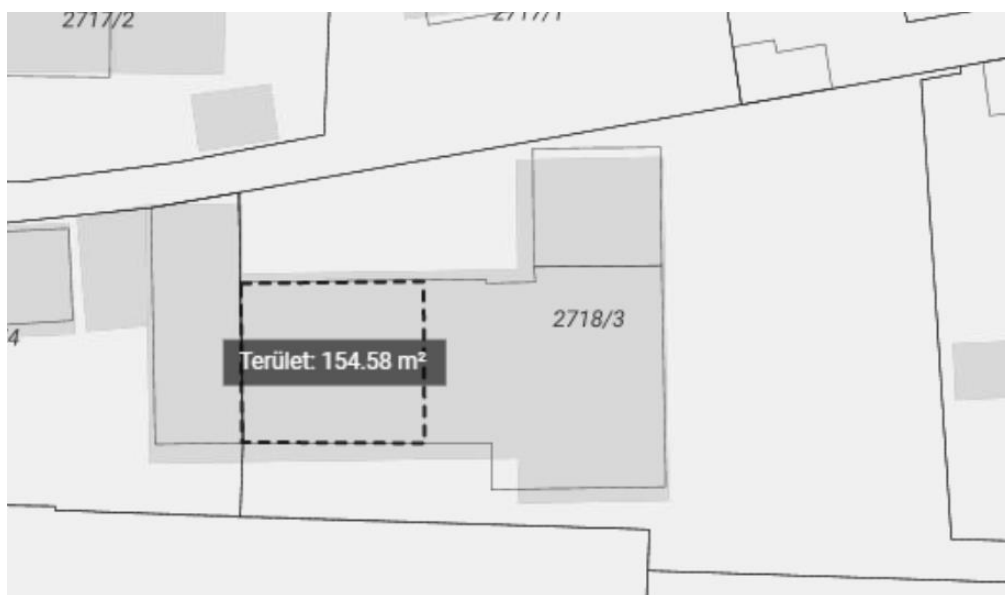
Ingatlan teljes alapterülete (ha, m ²)	3456
Felépítmények használati aránya:	1350,62/1852,42=0,73
Összes terület használati aránya:	2520/3456=0,73
Vagyonkezelt tulajdoni hányad	25202/3456-ad

4. melléklet



forrás: <https://www.e-epites.hu/e-kozmu>

5. melléklet



forrás: <https://www.e-epites.hu/e-kozmu>