


<p>MÁTÉSZALKA VÁROS Önkormányzat Polgármesterétől Mátészalka, Hősök tere 9. Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360 Email: polgarmester@mateszalka.hu</p>	
---	---

Száma: 970-2/2014.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő vagyonkezelői szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 2013. június 27. napján kelt 111/2013. (VI.27.) sz. határozatával elfogadásra került Alapító Okirattal 100%-os önkormányzati tulajdonú egyszemélyes nonprofit (közhasznú) korlátolt felelősségű társaságot hozott létre Mátészalkai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban:Kft.) néven, melynek célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § 1. bekezdés 7. pontjában, valamint az 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről (továbbiakban Közművelődési tv.) 75. §, 76. §, és 78. §-ában foglalt kötelező közművelődési feladatellátás és intézményműködtetési kötelezettség biztosítása.

A gazdasági társaság létrehozását követően közművelődési megállapodást kötöttünk a Kft-vel a helyi közművelődési feladatok ellátására, és a feladatellátás helyéül szolgáló mátészalkai 2594/4 hrsz-ú, Mátészalka Kölcsey u. 2. szám alatti ingatlan üzemeltetésére vonatkozóan.

A fenti ingatlanon az ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 projekt keretében művelődési központ rekonstrukciót, és színház felújítást valósítottunk meg, ezért a munkálatok befejezéséig az épület átadására még nem kerülhetett sor.

A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárása 2014. május 29. napján lezárult, azonban a képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyonkezelői jog alapításáig az ingatlanhasználat jogszerűségének biztosítása érdekében 2014. június 2. napjától a vagyonkezelői jog megszerzéséig, de legkésőbb 2014. július 15. napjáig tartó használati megállapodást kötöttünk a Kft.-vel annak érdekében, hogy a használatba vevő Kft. a felújítást követően szükséges takarítási feladatokat az ingatlanban elvégezze, és az épület rendeltetésre alkalmas állapotát előkészítse.

A közművelődési megállapodás szerint az ingatlan és az ingóságok átadására a felek vagyonkezelési szerződést kötnek egymással, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ában és Mátészalka Város Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok

gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 19-23. §-aiban foglaltak alapján elkészítettük a vagyonkezelési szerződés tervezetét.

A fenti jogszabályi rendelkezéseken kívül figyelembe kellett venni, hogy a vagyonkezelésbe adandó ingatlan műemléki épületnek minősül, ezért Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges a vagyonkezelői jog létesítéséhez. A hozzájáruló nyilatkozat kiadása érdekében 2014. június 3. napján kérelemmel fordultunk az Emberi Erőforrások Minisztériumához. Előzetes értesítéseink szerint a hozzájáruló nyilatkozat kiadására 3-4 héten belül kerülhet sor.

Az épületek rendeltetési céljainak megfelelő használatára a művelődési központ és színház jogerős használatba vételi engedélyének rendelkezésre állásakor kerülhet sor.

A Vagyonkezelő vagyonkezelői joga a vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik, ezért javaslatot teszek a Képviselő-testületnek az előterjesztés mellékletét képező vagyonkezelési szerződés elfogadására azzal, hogy annak hatályba lépésére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (5) bekezdésében foglalt hozzájárulás megadásának napjával kerülhet sor.

A jelen előterjesztéshez az átadásra kerülő ingatlanra vonatkozó 1. számú melléklet és annak használatára vonatkozó kezelési-karbantartási útmutató /3. számú melléklet/ került feltöltésre, míg a szerződés 2. számú mellékletét az átadásra kerülő ingóságokról, valamint a megvalósulási tervdokumentációt és átadás-átvételi dokumentációt tartalmazó 4. számú mellékletet nagy terjedelmük miatt nem csatoltuk. A 2-es és 4-es számú melléklet a Polgármesteri Hivatal pénzügyi irodáján megtekinthető.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek a Tisztelt Képviselő-testületnek a mellékelt határozat-tervezet elfogadására.

Mátészalka, 2014. június 11.



Szabó István
polgármester

Melléklet a 970-2/2014. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2014. (.....) Kt. számú
HATÁROZATA

a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő
vagyonkezelői szerződésről

Mátészalka Város Képviselő-testülete

1. **Hozzájárul** az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező mátészalkai 2594/4 hrsz-ú, természetben Mátészalka Kölcsey u. 2. szám alatti ingatlan és a vagyonkezelési szerződés 2. számú mellékletében felsorolt ingóságok határozatlan időre, ingyenesen történő vagyonkezelésbe adásához a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft. részére.
2. **Jóváhagyja** a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő vagyonkezelési szerződést azzal, hogy annak hatályba lépésére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (5) bekezdésében foglalt hozzájárulás megadásának napjával kerülhet sor.
3. **Felhatalmazza** Szabó István polgármester arra, hogy a 2. pontban jóváhagyott vagyonkezelési szerződést a hozzájáruló nyilatkozat megérkezésének napján aláírja.

Mátészalka, 2014. június

Felelős: Szabó István polgármester

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Mátészalka Város Önkormányzata

székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

képviseli: Szabó István polgármester

törzsszáma: 731805

adóigazgatási azonosító száma: 15731807-2-15

bankszámlaszáma: 10700402-25452208-51100005

statisztikai számjele: 15731807-8411-321-15

mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.

székhelye: 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.

képviseli: Buzogány Béla igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 24651648-2-15

cégjegyzékszám: 15-09-080953

bankszámlaszám: 11744041-20026673

mint átvevő (a továbbiakban: Vagyonkezelő)

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

ELŐZMÉNYEK

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. június 27. napján kelt 111/2013. (VI.27.) sz. határozatával elfogadásra került Alapító Okirattal 100%-os önkormányzati tulajdonú egyszemélyes nonprofit (közhasznú) korlátolt felelősségű társaságot hozott létre Mátészalkai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság néven, melynek célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § 1. bekezdés 7. pontjában, valamint az 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről (továbbiakban Közművelődési tv.) 75. §, 76. §, és 78. §-ában foglalt kötelező közművelődési feladatellátás és intézményműködtetési kötelezettség biztosítása.

A szerződő felek a helyi közművelődési feladatok ellátására és a feladatellátás helyéül szolgáló mátészalkai 2594/4 hrsz-ú, 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatti ingatlan üzemeltetésére vonatkozóan 2013. június 27. napján közművelődési megállapodást kötöttek.

Az Önkormányzat a tulajdonában és fenntartásában lévő Kölcsey utca 2. sz. alatt található ingatlanon az ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 projekt keretében művelődési központ rekonstrukciót, és színház felújítást valósított meg, ezért a munkálatok befejezéséig az épület átadására még nem kerülhetett sor.

A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárása 2014. június 2. napján lezárult, így az ingatlan használatára vonatkozóan a felek a nemzeti vagyonról szóló

2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ában és Mátészalka Város Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 19-23. §-aiban foglaltak alapján vagyonkezelési szerződést kötnek.

Az Möt. 109.§ (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra az Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Az Nvtv. 11§. (1) bekezdés szerint a vagyonkezelői jog – a törvényben történő kijelölés kivételével - vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A 11.§ (3) bekezdése szerint a vagyonkezelői jog közfeladat ellátása érdekében ingyenesen és versenyeztetés nélkül köthető.

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

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő. vagyonkezelésbe veszi:
 - a mátészalkai 2594/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatt található 3662,23 m² hasznos alapterületű, kivett kultúrház megnevezésű ingatlant az **1. számú mellékletben tételesen felsorolt helyiséglista** szerint,
 - valamint a **2. sz. mellékletben felsorolt ingó vagyonelemeket** továbbiakban együttesen: (vagyonkezelésbe átadott vagyon) azzal, hogy azokat a Vagyonkezelő jelen Szerződésben jelen szerződésben, valamint a szerződés **3. számú mellékletét** képező **Kezelési-karbantartási útmutatóban** foglalt feltételek maradéktalan betartása mellett használja, kezelje.
- 1.2. A ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 azonosítószámú projekt keretében az ingatlanban végzett beruházás és a projekt keretein belül beszerzett és a szerződés 2. számú mellékletében elkülönítetten feltüntetett tárgyi eszközök napjával szintén a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülnek. A projekt megvalósításában és fenntartásában való együttműködés céljából a felek megállapodnak abban, hogy a projekt keretében továbbra is az Önkormányzat a projektgazda, azonban a fenntartási időszakban, azaz 2014. július 1. napjától számított 5 éves időtartam alatt a Vagyonkezelő kötelezettséget vállal a projekteredmények fenntartására, valamint az ezzel kapcsolatban végzett hatósági ellenőrzések során történő közreműködésre és az ellenőrzés tűrésére.
- 1.3. Szerződő felek a Mátészalkai Járási Földhivatal által 2014. június 04. napján kiadott nem hiteles tulajdoni lap szemle másolat tanúsága alapján megállapítják, hogy az Ingatlan tehermentes, széljegy bejegyzést nem tartalmaz.
- 1.4. A felek tudomással bírnak arról, hogy a mátészalkai 2594/4 hrsz.-ú ingatlant az Országos Műemlékvédelmi Hivatal műemlék épületté nyilvánította,

melynek ténye a Mátészalkai Járási Földhivatal 31819/2000.10.17. bejegyző határozatával az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

- 1.5. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe vett ingatlan használata során a jelen szerződés rendelkezéseit a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatálya alá tartozó ingatlanokra vonatkozó speciális rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.
- 1.6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek rendeltetési céljainak megfelelő használatára a művelődési központ és színház jogerős használatba vételi engedélyének rendelkezésre állásakor kerülhet sor, ezen időpontig az ingatlanban a Vagyonkezelő Alapító Okiratában meghatározott tevékenységek nem gyakorolhatók.
- 1.7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.a) pontban meghatározott Ingatlan nyilvántartási értéke 2014. -ai állapot szerint bruttó,-Ft azaz forint, nettó értéke pedig,- azaz forint, amely értéken adja az Önkormányzat vagyonkezelésbe az Ingatlant.
- 1.6. A felek rögzítik, hogy a 2. számú mellékletben feltüntetett ingóságok tételes átadás-átvételére a szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor, melyet a felek képviselői a helyszínen leltárral alátámasztott jegyzőkönyvben rögzítenek.
- 1.7. Az Ingatlan jelen Szerződés megkötésekor fennálló állapotát a jelen szerződés **4. sz. mellékletét képező megvalósulási tervdokumentáció és az átadás-átvételi dokumentáció rögzíti.**

2. Vagyonkezelői jog létesítése, ingatlan-nyilvántartási nyilatkozat

- 2.1. Jelen szerződés aláírásával szerződő Felek vagyonkezelői jogot alapítanak, amelynek értelmében az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, Vagyonkezelő pedig határozatlan időtartamra vagyonkezelésbe veszi a jelen szerződésben meghatározott vagyonelemeket. A vagyonkezelési szerződést az Önkormányzat és a Vagyonkezelő azzal a céllal kötik, hogy biztosítsák a Vagyonkezelő által kezelt nemzeti vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.
- 2.2. A felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog alapítására a közművelődési megállapodásban meghatározott közfeladatok ellátása érdekében kerül sor.
- 2.3. Az Önkormányzat ezennel minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mátészalkai 2594/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. szám alatt található ingatlan kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Vagyonkezelő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba „vagyonkezelésbe adás” jogcímen vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre, melyet Vagyonkezelő is kér, és melyhez Vagyonkezelő is hozzájárul.

- 2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetéséről Vagyonkezelő köteles gondoskodni jelen Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költsége Vagyonkezelőt terheli.

3. A vagyonkezelői jog ellenértéke

- 3.1. Vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot a teljes vagyonkezelésbe átadott vagyon tekintetében ingyenesen gyakorolja.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy - a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Szerződés fennállása idején az átadott vagyon tekintetében minden felmerült költség, veszélyt és kárt a Vagyonkezelő visel.

4. A szerződés időtartama

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga a Szerződés megkötésével keletkezik.
- 4.2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés határozatlan időre jön létre.

5. Birtokbaadás

- 5.1. Felek között 2014. június 2. napján kelt használati szerződés alapján a mátészalkai 2594/4 hrsz-ú ingatlan- az önálló, külön bejárattal rendelkező, a KTE-04.1. számú kiviteli terven Sz.121, számmal jelzett 12.07 m² alapterületű vendégszoba, Sz 122. számmal jelzett 4.2 m² alapterületű fürdő, illetve az Sz.123 számmal jelzett 15.43 m² alapterületű szoba és a felsorolt helyiségek megközelítésére szolgáló közlekedő, lépcső stb. kivételével - és az uniós projekt keretében beszerzett műszaki eszközök használatát az Önkormányzat 2014. június 2. napjától díjmentesen átengedte azzal a céllal, hogy a Vagyonkezelő az ingatlanban a felújítást követően szükséges takarítási feladatokat elvégezze, és az épület rendeltetésre alkalmas állapotát helyreállítsa. Ennek tényét a felek az átadás napján felvett birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítették.
- 5.2. A vagyonkezelési szerződés tárgyát képező egyéb ingóságok szintén a Vagyonkezelő birtokában vannak, ezért a birtokbaadásról szerződő Felek jegyzőkönyvet nem vesznek fel, mivel birtokos-változás nem következik be.

6. Felek Jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Vagyonkezelő t a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy
- a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított

- szolgálatom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
- b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont 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 vagyongazdálkodásban lévő vagyona 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 szolgálatomhoz történő hozzájárulást.
 - f) a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettség terheli, a vagyongazdálkodással kapcsolatos beszámolót, a tárgyévét követő év május 31-ig kell elkészíteni és benyújtani az Önkormányzat részére.
- 6.1. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásban lévő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyongazdálkodási szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
- 6.2. Amennyiben a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásban levő vagyont hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 6.3. A Vagyongazdálkodó viseli a vagyongazdálkodásban lévő vagyonnal összefüggő valamennyi költséget, közterhet, díjat, gondoskodik a vagyongazdálkodásról. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásban lévő ingatlanvagyont használatával kapcsolatos közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére fizeti meg.
- 6.4. A Vagyongazdálkodó felelős a vagyona vonatkozó biztosítási szerződés megkötéséért, és az ellenérték megfizetéséért. Felek rögzítik, hogy a biztosítási szerződés mindenkor kedvezményezettje az Önkormányzat.
- 6.5. Az Önkormányzat az esetleges káresemény bekövetkezése esetén kapott biztosítási összeget a Vagyongazdálkodó részére átadja a vagyonelem javíttatása vagy pótlása céljából. A Vagyongazdálkodó viseli az esetleges káresemény bekövetkezése esetén az önrészt, a kapott biztosítási összeg és a tényleges javíttatás vagy pótlás ellenértéke közötti különbözetet, valamint az ezzel kapcsolatos minden egyéb, más jogcímen felmerült költséget.
- 6.6. A Vagyongazdálkodó a szerződés időtartama alatt teljeskörű kártérítési felelősség mellett felelős az ingatlanról és ingóságokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

- 6.7. A Vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget.
- 6.8. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- 6.9. A vagyon értékét nulla forintos értéken kell nyilvántartani, 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.
- 6.10. A Vagyonkezelő a kezelésében lévő vagyonban bekövetkező változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A Vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-ig a vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.
- 6.11. A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan részét vagy 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.
- 6.12. A Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére vagy enyhítésére a szükséges intézkedéseket megtegye, a veszély elhárításában, illetve enyhítésében lehetőségeihez mérten részt vesz.
- 6.13. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni. A Vagyonkezelő teljeskörű kártérítési felelősség mellett felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésselens vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottai, ügyfelei vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Vagyonkezelőt a

kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben a közvagyon használatától elvárható.

- 6.14. 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.
- 6.15. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- 6.16. A Vagyonkezelő az ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0007 azonosítószámú projekt fenntartási időszakának lejáratát követően az Önkormányzat, illetve az épület műemléki jellegére tekintettel az illetékes hatóság előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében levő ingatlant saját költségén átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet, valamint a beruházás, felújítás időpontjáig elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
- 6.17. A vagyonkezelésbe vett vagyont érintő beruházási, felújítási értéket a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente, a vagyonkezelésbe vett vagyona aktivált és idegen tulajdonon végzett beruházásként aktivált érték bontásban a tárgyévet követő év február hó 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
- 6.18. A Vagyonkezelő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki több szint összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
- 6.19. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
- 6.20. A felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő számviteli rendje szerint nyilvántartja a vagyonkezelésére átvett eszközöket, melyek értékcsökkenéséről, állományváltozásáról negyedévente, tárgyhót követő hónap 10. napjáig adatot szolgáltat az Önkormányzatnak.
- 6.21. A Vagyonkezelő a kezelt vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. A Vagyonkezelő a tárgyévben megvalósított, visszapótlási kötelezettség terhére elszámolni kívánt, december 31-i állapot

szerinti beruházásokról, felújításokról tájékoztatást köteles benyújtani az Önkormányzat részére tárgyév december 31-ig. Ezzel egyidejűleg további tájékoztatást ad az Möt. 109. § (6) bekezdés szerint a kezelt vagyontárgyaival kapcsolatos visszapótlási kötelezettség összegéről, annak teljesítéséről.

- 6.22. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő fenti tájékoztatása alapján a tárgyévet követő év január 31-ig dönt a visszapótlási kötelezettség terhére befogadott beruházások, felújítások, eszközök Vagyonkezelő részére történő vagyonkezelésbe adásáról, és a jelen Szerződés 1-4. számú mellékletét képező dokumentum aktualizálásáról.
- 6.23. A Vagyonkezelő az Önkormányzat döntése alapján gondoskodik a mindenkori visszapótlási kötelezettség törvényi előírások szerinti nyilvántartásáról.
- 6.24. A Vagyonkezelő évente elvégzi a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök selejtezését, és a selejtezési javaslatot tárgyév október 31. napjáig jóváhagyásra megküldi az Önkormányzatnak. A javaslatban jóváhagyott eszközöket a Vagyonkezelő 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni.
- 6.25. A Vagyonkezelő a közművelődési feladat ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont 20 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 az Önkormányzatnak.

7. Az Önkormányzat által használt Ingatlan-részek

- 7.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő által vagyonkezelésbe vett Ingatlanban található önálló, külön bejárattal rendelkező, a KTE-04.1. számú kiviteli terven Sz 121, számmal jelzett 12.07 m² alapterületű vendégszobát, Sz. 122. számmal jelzett 4.2 m² alapterületű fürdőt, illetve az Sz. 123 számmal jelzett 15.43 m² alapterületű szobát és a felsorolt helyiségek megközelítésére szolgáló közlekedő, lépcső stb. az Önkormányzat ingyenes használatába visszaadja jelen Szerződés teljes tartamára.
- 7.2. A Szerződés jelen pontjában foglalt rendelkezések az 7.1-es pontban megjelölt Ingatlanrész Önkormányzat részére történő használatba adására, használati jogának megszerzésére irányul.
- 7.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a használat az Önkormányzat részére térítésmentesen, ellenérték nélkül, ingyenesen kerül átengedésre. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik.

- 7.4. Felek rögzítik, hogy mivel a 7.1-es pontban megjelölt Ingatlanrész jelenleg is az Önkormányzat birtokában vannak, ezen rész tekintetében birtokbaadásról szerződő Felek jegyzőkönyvet nem vesznek fel, mivel birtokos-változás nem következik be.
- 7.5. A Vagyonkezelő az önkormányzat használatában maradó, összesen 31, 7 m² térmértékű ingatlan-rész alapterületre jutó arányos részének fenntartásával, működtetésével kapcsolatos költséget havonta utólag, a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig az Önkormányzat részére továbbszámlázza, amelyet az Önkormányzat a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a Vagyonkezelő bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén a fizetési határnaptól a Vagyonkezelőt a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

8. Tulajdonosi ellenőrzés

- 8.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát bármikor jogosult ellenőrizni.
- 8.2. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult
- a) a Vagyonkezelő használatában álló ingatlan területére, illetve Vagyonkezelő által használt helyiségekbe belépni és ott tartózkodni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
 - c) a Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- 8.3. Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyonkezelőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

9. A szerződés megszűnése

- 9.1. A szerződést Felek 2014. -jétől határozatlan időtartamra kötik.
- 9.2. A vagyonkezelői jog megszűnik:
- a) a szerződés felmondásával
 - b) a felek közös megegyezésével

- c) az MötV 109. § (10) (12) bekezdésben foglaltak bekövetkeztével
- d) a vagyonkezelésbe vett vagyontárgy megsemmisülésével
- e) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- f) ha a közművelődési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik,
- g) ha a közművelődési feladat ellátásában, a fenntartói jogok gyakorlásában változás következik be.

- 9.3. A Vagyonkezelő 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. A Vagyonkezelő köteles továbbá a fenti határidőn belül az átadott ingó vagyontárgyakat az időközi leltármozgással korrigált átadáskori leltár szerint az Önkormányzat részére átadni.
- 9.4. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.

10. Egyéb rendelkezések

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

Önkormányzat:(név/szerv neve/beosztás stb; elérhetőségek)

Vagyonkezelő.:(név/szerv neve/beosztás stb; elérhetőségek)

- 10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Mátészalkai Járásbíróság illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.4. A szerződésre egyebekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
- 10.5. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- 1. számú melléklet a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő ingatlanról a tételesen felsorolt helyiséglista szerint
- 2. számú melléklet a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő ingóságokról

- 3. számú melléklet: Kezelési-karbantartási útmutató
- 4. számú melléklet: Megvalósulási tervdokumentáció és átadás-átvételi dokumentáció

Kelt:

.....

Önkormányzat	Vagyongkezelő
Jogi ellenjegyzés:	Ellenjegyzés:

.....

Önkormányzat	Vagyongkezelő
---------------------	----------------------

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Földhivatal
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18133/2014

2014.06.04.

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 2594/4 helyrajzi szám

4700 MÁTÉSZALKA Kölcsey utca 2--6.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alanyi adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.f.ill.

. Kivett kultúrház

0

1740

0,00

4. bejegyző határozat: 31819/2001./2000.10.27

Műemlék

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34434/1994/1992.12.14

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

törzsszám: 15731807

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31999/1989.03.28

Önálló szöveges bejegyzés országos Műemléki Felügyelőség Budapest A "Vármegyeháza" építményére műemléki védettség.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34434/1994/1992.12.14

Önálló szöveges bejegyzés a 2601,2537 hrsz-u, a 2595 hrsz-u, 2595 hrsz-u, 2596 hrsz-u, 2600 hrsz-u, 2603 hrsz-u, 2605 hrsz-u ingatlanok bejegyzve és megosztva alakult 2594/1- 2594/9, 2512 hrsz-ok.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyíték erővel nem rendelkezik

HELYISÉGLISTA:

13., Tervezett helyiségek:

Pinceszint

M.P01	Lift	cem. sim.	2,97 m2
M.P02	Közelekdő	kerámia	25,73 m2
M.P03	Teakonyha	kerámia	7,37 m2
M.P04	Tak. Szer.	greslap	7,57 m2
M.P05	Takarítók	greslap	6,67 m2
M.P06	Karbantartó Műhely	cement simítás	6,32 m2
M.P07	Karbantartó	cement simítás	6,38 m2
M.P08	Rakt.	cement simítás	2,04 m2
M.P09	Mosdó	greslap	4,39 m2
M.P10	Takarító Öltöző	greslap	8,72 m2
M.P11	Zuh.	csm. greslap	3,16 m2
M.P12	Wc	csm. greslap	1,32 m2
M.P13	Mosdó	greslap	4,39 m2
M.P14	Karbantartó Öltöző	greslap	6,57 m2
M.P15	Wc	csm. greslap	1,89 m2
M.P16	Zuh.	csm. greslap	3,16 m2
M.P17	Tak. Szer.	csm. greslap	3,57 m2
M.P18	Távhő	cement simítás	38,79 m2
M.P19	Raktár	cement simítás	7,46 m2
M.P20	Vízgépészet	cement simítás	14,91 m2
M.P21	Lépcső	vörös márvány	4,38 m2
PINCESZINT ÖSSZESEN			167,76 m2

emeleti padlószint:	+3,35 m; +9,57 m	
7., Építménymagasság:	meglévő - változatlan	
8., Tervezett		
tetőgerinc jellege:	tagolt nyereglető	
tető hajlásszöge:	15° és ~47°	
tetőfedés anyaga:	Meglévővel azonos típusú, műemlék jellegű hódfarkú tetőcserép	
9., Tervezett gépkocsitárolás:	közterületi parkolóban, parkolási rendelet szerint	
10., Tervezett zöldfelület:	szakági tervfejezet szerint	
11., Tervezett parkolómennyiség:	szakági tervfejezet szerint	
12., Tervezett kémények száma:	nincs	
13., Tervezett helyiségek:		
<i>Pinceszint</i>		
M.P01 Lift	cem. sim.	2,97 m ²
M.P02 Közelekdő	kerámia	25,73 m ²
M.P03 Teakonyha	kerámia	7,37 m ²
M.P04 Tak. Szer.	greslap	7,57 m ²
M.P05 Takarítók	greslap	6,67 m ²
M.P06 Karbantartó Műhely	cement simítás	6,32 m ²
M.P07 Karbantartó	cement simítás	6,38 m ²
M.P08 Rakt.	cement simítás	2,04 m ²
M.P09 Mosdó	greslap	4,39 m ²
M.P10 Takarító Öltöző	greslap	8,72 m ²
M.P11 Zuh.	csm. greslap	3,16 m ²
M.P12 Wc	csm. greslap	1,32 m ²
M.P13 Mosdó	greslap	4,39 m ²
M.P14 Karbantartó Öltöző	greslap	6,57 m ²
M.P15 Wc	csm. greslap	1,89 m ²
M.P16 Zuh.	csm. greslap	3,16 m ²
M.P17 Tak. Szer.	csm. greslap	3,57 m ²
M.P18 Távhő	cement simítás	38,79 m ²
M.P19 Raktár	cement simítás	7,46 m ²
M.P20 Vízgépészet	cement simítás	14,91 m ²
M.P21 Lépcső	vörös márvány	4,38 m ²
PINCESZINT ÖSSZESEN		167,76 m²

**SZÍNHÁZ ÉS VÁROSI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
ÁTALAKÍTÁS - FELÚJÍTÁS**
4700 MÁTÉSZALKA, KÖLCSEY UTCA 2.

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Földszint

M.001	Pénztár	greslap	4,73 m2
M.002	Előtér	vörös márvány	6,19 m2
M.003	Előcsarnok	vörös márvány	157,79 m2
M.004	Mozg. Korl. Wc	greslap	3,68 m2
M.005	Mosdó	greslap	3,76 m2
M.006	Wc	greslap	1,21 m2
M.007	Tak. Szer.	greslap	2,03 m2
M.008	Mosdó	greslap	3,34 m2
M.009	Ffi Wc	greslap	7,21 m2
M.010	Kézműves Műhely	greslap	115,64 m2
M.011	Szertár	greslap	32,85 m2
M.012	Iroda	lam. parketta	27,81 m2
M.013	Iroda	lam. parketta	26,74 m2
M.014	Igazgatói Iroda	lam. parketta	36,39 m2
M.015	Titkárság	lam. parketta	31,52 m2
M.016	Szertár	greslap	9,88 m2
M.017	Számítógép Terem	lam. parketta	27,72 m2
M.018	Szélfogó	vörös márvány	4,05 m2
M.019	Szélfogó	térkő	10,07 m2
	FÖLDSZINTI ÖSSZESEN		512,61 m2

I. Emelet

M.101	Közlekedő	greslap	89,46 m2
M.102	Nagyterem	parketta	154,05 m2
M.103	Mosdó	greslap	3,79 m2
M.104	Női Wc	greslap	7,45 m2
M.105	Ffi Wc	greslap	7,16 m2
M.106	Mosdó	greslap	3,79 m2
M.107	Közlekedő	lam. parketta	12,85 m2
M.108	Tanterem	lam. parketta	27,23 m2
M.109	Tanterem	lam. parketta	31,31 m2
M.110	Tanterem	lam. parketta	21,01 m2
M.111	Tanterem	parketta	57,22 m2
M.112	Tech. Helyiség	greslap	7,94 m2
M.113	Tanterem	parketta	46,13 m2
M.114	Tanterem	lam. parketta	55,85 m2
M.115	Közlekedő	lam. parketta	14,74 m2
M.116	Konyha	lam. parketta	27,22 m2
M.117	Lépcső	műkő	14,06 m2
	I. EMELET ÖSSZESEN		581,26 m2

**SZÍNHÁZ ÉS VÁROSI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
ÁTALAKÍTÁS - FELÚJÍTÁS**
4700 MÁTÉSZALKA, KÖLCSEY UTCA 2.

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

II. Emelet

M.201	Közlekedő	greslap	28,65 m ²
M.202	Lépcső	műkő	14,36 m ²
II. EMELET ÖSSZESEN			43,01 m²

III. Emelet

M.303	Lépcső	greslap	10,78 m ²
M.301	Közlekedő	greslap	24,95 m ²
M.302	Tánc terem	lam. parketta	131,86 m ²
III. EMELET ÖSSZESEN			167,59 m²

Vmk Mindösszesen			1472,23 m²
Ebből Funkcióbővítéssel Érintett			167,59 m ²

mely a Városi Művelődési Központ meglévő hasznos alapterületére vetítve **11,38 %**.

Földszint

Sz.014	Előtér	vörös márvány	32,97 m ²
Sz.015	Foyer	vörös márvány	315,77 m ²
Sz.016	Ruhatár	vörös márvány	82,83 m ²
Sz.018	Közlekedő	vörös márvány	24,46 m ²
Sz.021	Közlekedő	vörös márvány	57,95 m ²
Sz.001	Szélfogó	greslap	5,21 m ²
Sz.002	Közlekedő	greslap	73,13 m ²
Sz.003	Öltöző	greslap	11,33 m ²
Sz.004	Öltöző	greslap	11,33 m ²
Sz.005	Öltöző	greslap	11,50 m ²
Sz.006	Tánc terem	linoleum	40,28 m ²
Sz.007	Zuhanyzó	greslap	8,48 m ²
Sz.008	Tánc terem	linoleum	32,68 m ²
Sz.009	Zuhanyzó	greslap	8,48 m ²
Sz.010	Kelléktár	greslap	10,14 m ²
Sz.011	Női Wc	greslap	6,12 m ²
Sz.012	Ffi Wc	greslap	7,92 m ²
Sz.013	Tak. Szer.	greslap	2,09 m ²
Sz.017	Raktár	greslap	33,48 m ²
Sz.019	Női Mosdó	greslap	12,56 m ²
Sz.020	Női Wc	greslap	12,84 m ²
Sz.022	Ffi Mosdó	greslap	12,62 m ²

**SZÍNHÁZ ÉS VÁROSI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
ÁTALAKÍTÁS - FELÚJÍTÁS**
4700 MÁTÉSZALKA, KÖLCSEY UTCA 2.

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Sz.023	Ffi Wc	greslap	12,89 m2
Sz.024	Büfé	greslap	21,09 m2
Sz.025	Előtér	greslap	2,85 m2
Sz.026	Öltöző	greslap	4,18 m2
Sz.027	Mosdó	csm. greslap	3,42 m2
Sz.028	Közlekedő	greslap	4,23 m2
Sz.029	Lépcső	trepnilemez	2,54 m2
Sz.030	Jegypénztár	greslap	3,39 m2
Sz.031	Takarítószer Raktár	greslap	4,20 m2
Sz.032	Mozgáskorl. Wc	greslap	4,80 m2
Sz.033	Közlekedő	greslap	10,08 m2
Szb.001	Lépcső	greslap	5,55 m2
Szb.002	Közlekedő	greslap	6,03 m2
Szb.003	Öltöző	greslap	10,41 m2
Szb.004	Öltöző	greslap	20,67 m2
Szb.005	Raktár	greslap	2,93 m2
Szb.006	Gépészet	cem. simítás	1,99 m2
Szb.007	Díszletszállító Emelő	cem. simítás	18,89 m2
FÖLDSZINTI ÖSSZESEN			954,31 m2

I. Emelet

Sz.101	Multifunkciós Terem	hajópadló	221,52 m2
Sz.102	Színpad	színpadli padló	153,44 m2
Sz.109	Közlekedő	vörös márvány	11,44 m2
Sz.110	Közlekedő	vörös márvány	11,51 m2
Sz.121	Kapcsoló	színpadli padló	2,01 m2
Sz.122	Kapcsoló	színpadli padló	2,01 m2
Sz.103	Díszletraktár	cement simítás	50,76 m2
Sz.104	Közlekedő	greslap	49,17 m2
Sz.105	Kelléktár	greslap	10,14 m2
Sz.106	Női Wc	greslap	6,12 m2
Sz.107	Ffi Wc	greslap	7,92 m2
Sz.108	Lépcső	műkő	8,16 m2
Sz.111	Színház Technikai Helyiség	pvc	18,47 m2
Sz.112	Közlekedő	kerámia	30,74 m2
Sz.113	Közlekedő	greslap	19,65 m2
Sz.114	Közlekedő	greslap	18,53 m2
Sz.115	Iroda	greslap	19,89 m2
Sz.117	Közlekedő	greslap	4,81 m2
Sz.118	Színház Technikai Helyiség	pvc	10,27 m2
Sz.119	Színház Technikai Helyiség	pvc	23,32 m2
Sz.120	Lépcső	műkő	8,28 m2
Sz.121	Vendégszoba	lam. parketta	12,07 m2
Sz.122	Fürdő	csm. greslap	4,20 m2

SZÍNHÁZ ÉS VÁROSI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
ÁTALAKÍTÁS - FELÚJÍTÁS
 4700 MÁTÉSZALKA, KÖLCSEY UTCA 2.

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Sz.120	Szoba	lam. parketta	15,43 m²
Szb.101	Lépcső	greslap	8,51 m ²
Szb.102	Közlekedő	greslap	7,72 m ²
Szb.103	Öltöző	greslap	20,79 m ²
Szb.104	Öltöző	greslap	10,41 m ²
I. EMELET ÖSSZESEN			767,29 m²

II. Emelet

Sz.205	Karzat	hajópadló	103,44 m ²
Sz.208	Gépészet	cem. simítás	38,50 m ²
	Lapostető	greslap	13,52 m ²
Sz.201	Közlekedő	greslap	18,94 m ²
Sz.202	Tírisztor	gumipadló	12,67 m ²
Sz.203	Gépház	cem. simítás	18,92 m ²
Sz.209	Közlekedő	greslap	23,28 m ²
Sz.210	Lépcső	műkő	8,16 m ²
Sz.211	Lépcső	műkő	8,50 m ²
Szb.201	Lépcső	greslap	7,84 m ²
Szb.202	Színész Büfé	greslap	18,60 m ²
Sz.204	Világítási Híd	trepni lemez	17,45 m ²
Sz.206	Lépcső	greslap	11,97 m ²
Sz.207	Lépcső	greslap	11,97 m ²
II. EMELET ÖSSZESEN			313,76 m²

III. Emelet

Szb.301	Lépcső	greslap	8,06 m ²
Szb.302	Raktár	greslap	10,57 m ²
Szb.303	Székraktár	lam. parketta	119,97 m ²
Szb.304	Gépészet	ipari padló	4,80 m ²
Szb.305	Lépcső	Greslap	8,92 m ²
III. EMELET ÖSSZESEN			152,32 m²

Színház Mindösszesen 2187,68 m²
 Ebből Funkcióbővítéssel Érintett 292,66 m²

mely a Színház meglévő hasznos alapterületére vetítve **13,38 %**.

Kezelési-karbantartási útmutató

Mátészalka Színház, Művelődési ház épületrészeihez

Mátészalka, Kölcsey út 2.

A felújítás, bővítés – projektarányos akadálymentesítés kivitelezője:

VIADUKT Kft.

Székhely: 1182 Budapest, Tarkó u. 34/B.

Telephely, levelezési cím, telefon:

4700 Mátészalka, Móricz Zsigmond u. 102.

44/502-710

Készült: 2014. 05. 15-én

VIADUKT® Mérnöki és Kereskedelmi
Szolgáltató Kft.
Területi Igazgatósága
4700 Mátészalka,
Móricz Zs. út 102. sz.
Adószám: 10367285-2-48


Kálnási László

ig. h.

Az útmutató célja és alkalmazási területe:

Az Útmutató célja, hogy a Mátészalka Színház – Művelődési ház épületein végzett felújítási és bővítési munkák elvégzése után segítséget nyújtson az épület szakszerű karbantartásához és üzemeltetéséhez. Jelen útmutató nem teljes körű, mivel egyes berendezésekhez (pl. lift, díszletemelő lift, akadálymentes treppenlift, tűzjelző rendszer, színpad technikai berendezések, hő és füstelvezetés) az átadási dokumentációban átadtuk a gyártó és forgalmazó által biztosított magyar nyelvű kezelési és karbantartási útmutatót.

Karbantartási segédletünkkel a beépített új anyagok – eszközök kezelését – karbantartását kívánjuk segíteni, egyben felhívni a figyelmet az üzemeltetés során várható problémákra, valamint az épület elhúzódó felújítása miatt várható meghibásodási lehetőségekre, illetve azok kezelésére.

Kivitelezés során elvégzett munkák:

Művelődési ház

- Az épület fő és válaszfalai pince kivételével megmaradtak, az épület egy új tetőtéri táncteremmel bővült hozzá kapcsolódó lépcsővel.
- A két oldalsó tetőtéri szárny magasabb térfalat kapott, ez a két tetőtéri rész későbbi fejlesztésre fenntartott terület, beépítése nem része a projektnek.
- Az épület új tetőszerkezetet és tetőfedést kapott, hódfarkú cserépfedéssel, a fedélszék acél tartóváz szerkezetre támaszkodik.
- A belső falakon új vakolat, festés készült 2 rtg-ű diszperzites festéssel, illetve házasságkötő teremben üvegszálal tapétával. Külső homlokzat új vakolattal lett ellátva, műemléki festékekkel festve.
- Külső homlokzati nyílászárók meglévő – megmaradók, felújításuk és újra festésük készült.
- Belső nyílászárók részben meglévő felújított, részben új, helyenként tűzgátló ajtók kerültek beépítésre.
- Padló és falburkolatok újak.
- Az épület elektromos, gépészeti, tűzivíz rendszere új építésű.
- Az épületben 1 db 630 kg-os teherbírású személyszállító lift épült 4 megállóval.
- A bővítményekben tűzjelző rendszer, hő és füstelvezető, illetve friss levegő utánpótlásra tűzjelző által vezérelt automata nyitású nyílászárók épültek.
- A pincében lévő hőközpont meglévő berendezések felhasználásával átépítésre került.
- A pinceszint teljes belső és külső szigetelése elkészült.
- A Művelődési ház elektromos betáp kábelének cseréje nem a projekt része, az a későbbi teljesítménynövekedés miatt kiépítendő új hálózat elkészülte után valósul meg.

Színház épület rész:

- Meglévő és új épületszárnyon homlokzati hőszigetelés készült.
- A homlokzati nyílászárók cseréje megtörtént, műanyag nyílászárók kerültek beépítésre.
- A belső nyílászárók meglévő megmaradó, illetve bővítmény részen új, részben tűzgátló ajtók beépítése valósult meg.
- Belső burkolatok részben új, részben meglévő burkolatok pótlása, felújítása készült (vörös márvány burkolat).
- Az épület belső része 2 rtg-ű tisztasági festést kapott.
- Nézőtér kupola és ragasztott fatartók festése történt.
- Nézőtér széksorok tartószerkezete és burkolata átépítésre került, szélesebbek lettek a széksorok.
- Az épület víz-fűtési és tűzivíz rendszere szétfagyott, azok pótmunkaként új építésűek.
- Az elektromos hálózat részleges felújítású, a bővítményben új, a régi épület szakaszon csak az előző kivitelező által elbontott hálózat épült újra.
- A nézőtér és színpad elfagyott hőcserélője új hőcserélőre van átépítve, 2 db villanymotor pótlása megtörtént.
- Új díszletemelő lift készült.
- A színpad és emeleti nézőtér burkolata megmaradó.
- Színpadtechnika keretében új előfüggöny, mozivászon épült, meglévő vetítógép felújítása megtörtént, új hang és fénytechnika épült.
- Az épület külső tetőfedése csak bővítmények felett új, kupola és színház fölötti tető megmaradó burkolatú.
- Lépcső akadálymentesítés miatt lépcsőjáró treppenlift van biztosítva.
- Az épület csak részleges felújítású.

Az épület kezelésénél és karbantartásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

Művelődési ház:

- Épület tető és homlokzati állagvédelem.
- Az épület külső udvari rendezése nem volt a projekt része, járda nem készült. A felverődés, szennyeződés elkerülése miatt a járda megépítése indokolt. A felverődött sár vizes mosással megoldható, a lábazat cementrubic anyagú vízpergető festéssel.
- Az épület közel 2 évig tető nélkül ázott, a felszívódott nedvesség és a nagy melegben gőzképződés miatt a homlokzati festés és vakolat hajszálrepedéses lehet. Ez csak az épület teljes kiszáradása után szűnik meg.
- A két udvari dufart boltív vállain ferde irányú repedések keletkeztek, melyek valószínűleg a többlet teher miatti beállásból adódnak. Figyelni kell erősebb repedés észlelése esetén statikus tervezőt értesíteni kell.
- Tetőfedés erősen tagolt, sok a hézag. Bizonyos mennyiségű hó esetén a beépített hófogó rácsokon átbukhat a hó (főleg olvadásból eredő megcsúszások miatt) ezért ezeket folyamatosan el kell távolítani.
- Jégcsap képződés esetén a jégcsapokat balesetvédelmi okokból el kell távolítani, illetve az épület ezen részeit közforgalom előtt el kell zárni.
- Télen nappali olvadások esetén a csatornába befagyhat a víz, feltelik, olvadásnál átbukik a függő ereszcsontrán, illetve lefolyó csatorna befagyhat. Megoldás a teljes csatorna szakaszba fűtőkábel beépítése, ezt kivitelező javaslata ellenére megrendelő anyagi okok miatt nem kérte.
- Beépített angolaknákat időszakonként tisztítani kell, a bekerülő falevél, homok az elvezető vezetékkel eldugíthatja.
- Kölcsey út felőli fák miatt az ereszcsontrona falevéllal feltöltődhet, rendszeresen takarítani kell.
- Villámvédelmi hálózat rendszeres felülvizsgálatát előírt időközönként el kell végezni.
- Belső udvari kertbe automata öntözőrendszer nem volt tervezve, a növények locsolásáról rendszeresen gondoskodni kell.
- Külső csapadékcsatorna a bemosódott homok, üledék miatt folyamatosan feltelhet, aknák takarítását, a vezeték szakasz átmosását el kell végezni.

Művelődési ház belső kezelése, állagvédelme:

- Az épület 2 évig tartó tető nélküli ázása, valamint a kivitelezés során beépített anyagokkal bevitt építési víz még az épület falaiban, aljzataiban van. Napi rendszerességgel szellőztetni kell, keresztuzatot csinálni, hogy az épület minél hamarabb kiszáradjon. Téli fűtés esetén az ablaküvegeken párakicsapódás lesz, szintén rendszeres szellőztetés a megoldás az épület teljes kiszáradásáig.
- A korábbi ázások miatt helyenként salétromosodás, kicsapódás, illetve a festés elszíneződése jelenhet meg. Ezek csak az épület kiszáradása után szűnnek meg (esztétikai festéssel eltüntethető).
- Házasságkötő terem két végén megmaradó kéményeknél, a korábbi ázások miatt a kátrány foltosodást idézhet elő falfestésen. Épület kiszáradás után esztétikai festéssel kezelhető probléma.
- Homlokzati és megmaradó belső fa nyílászárók a pára miatt dagadhatnak, illetve fűtéskor kiszáradhatnak, vasalatokat, záródásokat folyamatosan ellenőrizni kell. Vélhetően csak finom igazításokat kell elvégezni.
- Felhívom Tisztelt Üzemeltető figyelmét, hogy a homlokzati nyílászárók műemléki előírások miatt eredetiben maradtak 2 mm-es síküveggel. Ez semmilyen hőtechnikai előírásnak nem felel meg. Mivel hideg felület téli fűtésnél páralecsapódás keletkezhet. Szellőztetni kell, hogy az esetleg üvegről lefolyó víz miatt a fa nyílászáró ne dagadjon, illetve a falfestést ne károsítsa.
- Az épületben többféle padlóburkolat készült.
 - A házasságkötő teremben készült hagyományos parketta burkolatot, valamint az irodák laminált parketta burkolatát TILOS bő vízzel felmosni, mert megduzzad és a burkolat felpúposodik, tönkremegy. Rendszeres porszívózással a burkolatról a behordott port, homokszemcséket fel kell takarítani, hogy a ráakadó homokszemcsék ne karcolják a felületet.
 - A parketta burkolatot porszívózás után alig nedves ruhával át kell törölni.
 - A parketta burkolaton TILOS nehéz tárgyat tárolni, mert a felülete sérül. Irodákban csak gumi vagy filc védővel rendelkező székek használhatók, ezek hiányában a burkolat karcolódik, kikopik.
 - Égő cigarettát, gyufát parkettán eloltani tilos, sérül, beég a felülete.
 - Helytelen (maró hatású) tisztítószer használata esetén a parketta elveszti fényét, mattá válik.

- Vizes helyiségek burkolatának tisztításakor különösen figyelni kell a csúszásveszélyre. A padlóösszefolyókat rendszeresen ellenőrizni kell, hogy az vízzel feltöltött legyen. A vízzár hiánya miatt a csatornaszag visszajuthat a helyiségekbe.
- Az épületben új elektromos hálózat készült, tűzjelző hő és füstelvezető rendszerrel. A biztonsági berendezések kezelését az átadott kezelési utasításnak megfelelően kell végezni.
Dolgozókat, vendégeket tájékoztatni kell, hogy a tűzjelző által vezérelt ablakok előtt ne tartózkodjanak, azok elé bármi – a nyitást akadályozó tárgyat helyezni tilos.
A vészvilágítással ellátott menekülési útvonalakat tisztán – szabadon kell tartani, oda közlekedést akadályozó tárgyat elhelyezni tilos.
- Az épület áramtalanítása a földszinten lévő nagyelosztóban és a színház előterében lévő nagyelosztóban lehetséges.
Az épületnek két irányú földkábeles betáplálása van, főkapcsoló bekapcsolása után a bejövő méretlen kábelek áram alatt vannak. Áramszolgáltatóval egyeztetni ezen szakaszok áramtalanítási módjáról, azt a főkapcsolónál ki kell függeszteni.
Végleges megoldás a tervezett új, nagyobb teljesítményt biztosító betáp vezeték kiépítése, ahol a főkapcsoló telekhatárra kerül.
- Tűzjelző rendszer, hő és füstelvezető rendszer kezelésére 4 fő oktatásban részesült, kezelés-karbantartás az átadott használati utasítás szerint. Karbantartásra megrendelő szerződést kötött Bihari Vállalkozás Kft-vel Debrecen.
- 630 kg-os teherbírású személyszállító lift épült Nyírlift típusú. Gépkönyv, üzembe helyezési dokumentáció átadásra került.
Műszaki átadás után szakszervizzel karbantartási szerződést kell kötni.

Színház épület:

- Épület külső és épület körüli terület
 - Az épület külső falai hőszigeteléssel lettek ellátva, fokozottan ügyelni kell a mechanikai behatásoktól, ütődésektől.
 - Külső járda nem készült, nem része a projektnek. A felverődés és elszennyeződés elkerülése érdekében sürgősen meg kell építeni a védőjárdát.
 - Az épület meglévő lefolyó részén korábban kiépítésre került a fűtővezeték. A bővítmény részen kivitelező jelzése ellenére nem lett megrendelve. Várhatóan ezen szakaszokon Művelődési háznál részletezett lefagyások keletkezhetnek. Jégcsapok eltávolítása, épület lekorlátozása téli időben indokolt. Megoldást a teljes körű fűtővezeték rendszer kiépítése ad.
 - A bővítmények tagoltsága miatt komoly hózugok keletkezhetnek, amelyeket folyamatosan el kell távolítani. Nappali olvadások esetén az olvadó víz visszacsaphat a hajlatbádogozáson, jelentős beázás veszélyt okozva.

Színház belső terület:

- Burkolatok, nyílászárók, falazatok a Művelődési ház előírásai szerint kezelendők.
- A színház fény, hang és audiovizuális rendszer kezelése, karbantartása az átadott használati utasítások szerint.
- A színház nézőtér fűtési rendszerének felújítása nem része a projektnek.
Helyszíni tapasztalat szerint a régi rendszer manuális üzemeltetés mellett rossz minőségben üzemelt. Sürgős felújítása, korszerűsítése indokolt. Téli időszakban a hőszigetelés ellenére sem biztosítja a nézőtér fűtését.
- A megépített díszletemelő lift kezelésére az oktatás megtörtént, magyar nyelvű kezelési-használati utasítás átadásra került.
- Akadálymentes feljáráshoz mobil lépcsőjáró treppenlift lett átadva, kioktatás megtörtént, magyar nyelvű használati utasítás átadási dokumentáció része.

Általános jellegű kötelezettségek:

- Az épület tűzvíz hálózat kiépítése után a műszaki felülvizsgálat megtörtént, tűzcsap szekrények leplombálva üzemképes állapotban vannak. A szekrényeken az érvényességi határidő fel van tüntetve. Ezek lejáratá előtt az újbóli ellenőrzéseket el kell végezni.

A porral oltó készülékek is a tűzcsapszékényben vannak elhelyezve.
Az épület állagával kapcsolatos vizsgálatokat, a kezeléssel összefüggő ellenőrzéseket az intézmény vezetője által lesabályozott üzemi szemle rendszereiben kell megtenni.

Mátészalka, 2014. 05. 15.

Kálnási László

ig. h.



VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 970-2/2014.

a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő
vagyonkezelői szerződésről

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: DR. UGRON LÁSZLÓ ELJELŐZŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A vagyonkezelői jog átvételére a képviselő testület hatáskörébe a vagyonkezelői a tulajdonosi jogokat gyakorlója a vagyon elöljáróságának megnevezésével felhatalmazás A vagyonkezelőt a hatáskört kizárólag a képviselő testület határozza meg.</p>
<p>NÉV: HIRSCHMANNÉ MAROSI ANNA FELNEMŐLŐ ELJELŐZŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A vagyonkezelési adás a MÖT. és a művelési vagyonról való tájékoztatás a képviselő testület hatáskörébe.</p>
<p>NÉV: DR. NADI ÉVA ELNÖK JOGI ELJELŐZŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A vagyonkezelési szerződés megkötése a képviselő testület hatáskörébe. Jelölés</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte: 2014. június 11. </p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: 2014. június 11. </p>