



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 180.
MELLÉKLET: 3 db**

TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti, 4440 helyrajzi számú ingatlan tárgyában a Pécsi Egyházmegyével kötendő vagyonkezelési szerződés jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. június 26-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Varga András osztályvezető
Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző**

ELŐADÓ:

Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2025. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

.....
**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Pécsi Egyházmegye által fenntartott Szent Rita Katolikus Óvoda több évtizede működik Szekszárdon, évek óta a Szent-Györgyi Albert utca 9. szám alatt, a város intézményének, a Szekszárdi Óvoda, Bölcsőde és Mini Bölcsőde (a továbbiakban: Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde) kertvárosi, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti épületének, feladatellátási helyének szomszédságában.

A Pécsi Egyházmegye még januárban jelezte a fent nevezett ingatlan óvodai feladatellátási helyként történő használatba vételére irányuló igényét. A **használati jogot** az egyházmegye **50 évre kérte biztosítani**, cserébe az ingatlan teljes körű felújítását, **az óvodai ellátás folytatását**, valamint azt ígérték, hogy a katolikus óvodába felvehető **maximális gyermeklétszámot (75 fő) nem emelik** addig, amíg a város gyermeklétszáma ezt nem teszi indokolttá. A közgyűlés a 2025. február 12-én tartott ülésén tűzte napirendre az Egyházmegye kérelmét és a 20/2025. (II.12.) számú határozatában (későbbiekben: Határozat) támogatta azt. A napirendi ponthoz készített 27. számú közgyűlési előterjesztés részletesen tartalmazta a használatba adást megalapozó jogszabályi hátteret. A közgyűlés a Határozatban felhívta a polgármestert és a jegyzőt, hogy a használatba adás feltételeiről folytassanak egyeztetéseket a Pécsi Egyházmegye képviselőivel és az egyeztetések eredményeként elkészülő szerződés-tervezetet terjesszék be a közgyűlés elé jóváhagyásra.

Időközben a szükséges egyeztetések lefolytatásra kerültek és a Határozat szerint a Polgármesteri Hivatal a Pécsi Egyházmegye illetékes munkatársaival együttműködve a tárgyi ingatlan jövőbeni hasznosítására irányuló vagyonkezelési szerződés tervezetét előkészítette, amely tervezet jelen előterjesztés mellékletét (1. melléklet) képezi.

A vagyonkezelési szerződés-tervezet főbb tartalmi elemei:

- Hatályának kezdete 2025. július 1., időtartama **50 év, azzal, hogy a Felek 10 évente közösen értékelik** a szerződésből adódó jogait és kötelezettségeiket;
- A vagyonkezelői jog létesítése a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Kntv.) 4. § 14. pont aa) alpontja szerinti **köznevelési feladat, óvodai ellátás feltételeinek hatékony biztosítása, az ingatlan állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében** történik;
- Vagyonkezelő – többek között - köteles a vagyontárggyal kapcsolatosan az alábbiakra:
 - a) az ingatlannal összefüggő **terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját** és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben **teljesíteni**,
 - b) a vagyontárgyra vonatkozó **nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget** betartani,
 - c) **felelős minden olyan kárért**, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a vagyontárgy kezelőjétől általában elvárható,
 - d) a vagyonkezelésbe vett ingatlan használatából, működtetéséből származó **bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani** oly

- módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási és egyéb tevékenységből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen,
- e) köteles **tűrni a tulajdonosi ellenőrzést**, illetve annak lefolytatásában közreműködni,
- f) az ingatlanról olyan **elkülönített nyilvántartást köteles vezetni**, amely tételesen tartalmazza - az önkormányzat által közölt leltári számonként - az Ingatlan elemeinek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat,
- g) **viseli a vagyontárgy kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket**, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi a vagyontárgy hasznait,
- h) köteles a vagyontárgyat a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni,
- Vagyonkezelő köteles továbbá:
 - a) a vagyontárgyat a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződés 2. mellékletében rögzített értéken állományba venni,
 - b) a vagyontárgy felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább az átadott vagyoni eszköz átadáskori értéke alapján megállapított és elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni (**visszapótlási kötelezettség**), Vagyonkezelő visszapótlási kötelezettsége az általa az Ingatlanon végzett beruházás után a bevételekben megtérülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összegre terjed ki,
 - c) az Önkormányzat részére évente a **tárgyévet követően január 31-ig írásban adatot szolgáltatni** az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként (ezen belül az önkormányzat által közölt leltári számonként, beazonosítható módon) a tárgyév végén meglévő állomány bruttó értékéről és halmozott értékcsökkenéséről,
 - d) közérdekű adatigénylés, külső szervek részéről – így különösen az Állami Számvevőszék, Kormányhatalmi Ellenőrzési Hivatal – indított ellenőrzés során Vagyontárgyról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő legkésőbb 15 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,
 - e) éves gyakorisággal **az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni** úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen,
 - A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal és a megvalósított beruházásokkal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és – figyelemmel az 5.4.b), d) és e) pontjaiban rögzített adatszolgáltatási kötelezettségre - a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni.
 - Vagyonkezelő köteles – könyv szerinti értéket elérő összeg alapján – **vagyonbiztosítást kötni** a vagyonkezelésbe átadott Vagyontárgyra.
 - A Vagyonkezelő **köteles éves beszámolót készíteni** és tűrni a Tulajdonos éves ellenőrzését a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyon gazdálkodását tekintve.

- Vagyonkezelő vállalja továbbá, hogy az ingatlanba áthelyezni kívánt Szent Rita Katolikus Óvoda 75 főben maximált engedélyes létszámát mindaddig nem emeli meg, amíg Szekszárd város gyermeklétszáma azt nem teszi indokolttá.

Az Egyházmegye a tárgyalások során tájékoztatta a tulajdonost, hogy a birtokbaadást követően az óvodai ellátás hatékony ellátása érdekében tervezi az ingatlan felújítását, átalakítását, bővítését (továbbiakban: felújítás). Erre vonatkozóan megbízta az AEDIS Kft-t a tervezési feladatok ellátásával. A tulajdonos képviseletében eljárva Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága megvizsgálta a tervező által benyújtott tervet és tudomásul vette a településképi bejelentést. Az önkormányzat a szerződés aláírásával egyben hozzájárulását adja az ingatlan Vagyonkezelő által tervezett, a jelen előterjesztéshez csatolt műszaki tartalom (2-3. melléklet) szerinti felújításához.

A közgyűlés a 2025. május 29. napján tartott ülésén tárgyalta „A Szekszárdi Óvoda, Bölcsőde és Mini Bölcsőde 2025/2026. nevelési évi óvodai és bölcsődei csoportjai” című, 128. számú közgyűlési előterjesztést és többek között arról is döntött, hogy a Szent-Györgyi Albert utcai feladatellátási helyen a következő nevelési évben nem indul csoport. Fentiek okán a Szekszárd 4440 hrsz-ú ingatlan, amely az ingatlannyilvántartásban 1771 m² alapterületű, kivett óvoda és gazdasági épület megnevezéssel szerepel, kikerül a Szekszárdi Óvoda-Bölcsőde használatából.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdés p) pontja szerint:

„(2) A megválasztott képviselők több, mint a felének igen szavazata szükséges az Mötv. 42. § 1., 2., 5., 6., 7. 16. pontjában foglalt, továbbá az 50. §-ában, valamint az alábbi ügyekről történő döntéshez (minősített többség):

p) a közgyűlés hatáskörébe tartozó önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használati jogának átengedése, bérbeadása, bérleti jogának átengedése, gazdasági társaságba vitele, ingyenes (közcélna történő) használatba adása, elővásárlási jogról való lemondás.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat szerint a vagyonkezelési szerződés-tervezet jóváhagyására.

Szekszárd, 2025. június 16.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (VI.26.) határozata

a Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti, 4440 helyrajzi számú ingatlan tárgyában kötendő vagyonkezelési szerződés jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 4. és 19. pontja, továbbá 11. § (1)-(9) és (13) bekezdései alapján

1. dönt arról, hogy - köznevelési feladat, óvodai ellátás feltételeinek hatékony biztosítása, az ingatlan állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében - 50 év határozott időre a Pécsi Egyházmegye ingyenes vagyonkezelésébe adja az önkormányzat tulajdonát képező Szekszárd 4440 helyrajzi számú, Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti kivett óvoda és gazdasági épület megnevezésű ingatlant és a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a vagyonkezelésbe adás tárgyában készült szerződés-tervezetet.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhívja a polgármestert az 1. pontban nevezett szerződés aláírására.

Határidő: 2025. július 1.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a szerződés aláírását követően tegye meg a szükséges intézkedéseket az ingatlan birtokba adása és a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat**

Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Adóigazgatási azonosító szám: 15733562-2-17

Törzsszám: 733568

KSH azonosító: 15733562-8411-321-17

Képviselőjében eljár: Berlinger Attila József polgármester,

mint **Tulajdonos és vagyonkezelésbe adó** (továbbiakban: Tulajdonos, vagy Önkormányzat),

másrészről

Név: **Pécsi Egyházmegye**

Székhely: 7621 Pécs, Dóm tér 2.

Adóigazgatási azonosító szám: 19942054-1-02

Törzsszám: 19942054

KSH azonosító: 19942054-9491-555-02

Nyilvántartási szám: KIM 00001/2012-19

Képviselőjében eljár: Felföldi László megyéspüspök,

mint **Vagyonkezelő** (továbbiakban: Vagyonkezelő, vagy Egyházmegye),

(továbbiakban együtt: Felek), között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Az Egyházmegye által fenntartott Szent Rita Katolikus Óvoda harminchárom éve működik Szekszárdon és évek óta a Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 9. szám alatt, az Önkormányzat intézményének, a Szekszárdi Óvoda, Bölcsőde és Mini Bölcsőde kertvárosi, Szekszárd, Szent-Györgyi Albert utca 11. szám alatti épületének, feladatellátási helyének (továbbiakban: Ingatlan, vagy Vagyontárgy) szomszédságában.

1.2. Az Egyházmegye képviselőjében Felföldi László megyéspüspök írásban kereste meg az Önkormányzatot és kérte az Ingatlannak óvodai feladatellátási helyként történő használatba vételét. Indoklásában előadta, hogy az Egyházmegye fenntartásában lévő óvoda épület - műszaki állapota és állaga miatt - jelentős felújításra szorul, így ésszerűbb lenne egy másik, szintén óvodai funkciót ellátó épületbe áthelyezni az ellátást.

1.3. A 2025/2026. nevelési évtől az Ingatlanon, ahol jelenleg két óvodai csoport működik (az épület négy csoport elhelyezésére is alkalmas, de nem rendelkezik tornaszobával), megszűnik az óvodai ellátás. A tervek szerint a nagycsoportosok iskolába mennek, a másik csoport pedig elhelyezést nyer a Szekszárd, Perczel Mór utcai óvoda épületben.

1.4. Az Önkormányzat közgyűlése megtárgyalta az Egyházmegye kérelmét és a 20/2025. (II.12.) számú határozatban támogatta a használatba adást.

1.5. Felek az Ingatlan használatba és egyben vagyonkezelésbe adásának és vételének szabályait, részletes feltételeit jelen megállapodásban rögzítik.

2. A szerződés jogszabályi háttere

2.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: vagyontörvény) 3. § (1) bekezdés 4. és 19. pontja, továbbá 11. § (1)-(9) és (13) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyonára versenyeztetés nélkül, vagyonkezelői jogot létesíthet.

2.2. Felek kijelentik, hogy Vagyonkezelő a vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 19. pont c) alpontja rendelkezésének megfelelően, így vele a vagyontörvény 11. § (3) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás nélkül megköthető tárgyi vagyonkezelési szerződés.

3. A szerződés tárgya és hatálya

3.1. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi Szekszárd, belterület 4440 hrsz-ú, kivett óvoda, gazdasági épület megnevezésű, 1771 m² alapterületű, természetben a 7100 Szekszárd, Szent-Györgyi Albert u. 11. szám alatt található ingatlan. Az Ingatlanon található épület rövid leírását jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.

3.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vagyonkezelői jogot enged a Vagyonkezelő javára. Felek egyezően rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog létesítése ellenérték megfizetése nélkül történik.

3.3. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlan per- és igénymentes, szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.

3.4. A vagyonkezelői jog létesítése a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Kntv.) 4. § 14. pont aa) alpontja szerinti köznevelési feladat, óvodai ellátás feltételeinek hatékony biztosítása, az Ingatlan állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

3.5. Tulajdonos a vagyontörvény vonatkozó rendelkezési szerint 2025. július 1. napjától kezdődően 50 év határozott időre biztosítja a vagyonkezelői jogot a Vagyonkezelő részére. Felek a szerződésből adódó jogait és kötelezettségeiket a szerződés hatályba lépését követően 10 évente közösen értékelik.

3.6. Vagyonkezelő vagyonkezelői jogának keletkezése az Ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:168. § (1) bekezdése alapján ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe.

A szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Felek a szerződést eltérő időpontban írják alá, akkor a szerződés a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.

4. A vagyonkezelői jogviszony szabályai

4.1. A vagyonkezelésbe átadott Ingatlan a Tulajdonos tulajdonában marad. A Vagyonkezelő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt az Ingatlant az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

4.2. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a vagyonkezelésbe adott Ingatlant és annak környezetét megtekintette, az Ingatlan műszaki, természetbeni állapotát, a vonatkozó településrendezési tervi és

építésügyi szabályokat megismerte és az Ingatlant az előbbiek ismeretében veszi használatba, vagyonkezelésbe, azt a megjelölt közfeladat ellátására alkalmasnak találja.

4.3. A Szerződő Felek megállapodnak a vagyonkezelési jog létrejöttéhez szükséges birtokátruházásban (Ptk. 5:3. §) oly módon, hogy a Tulajdonos az Ingatlant a vagyonkezelői jog keletkezését követő 15 napon belül tiszta és üres állapotban a Vagyonkezelő birtokába bocsátja. Felek a birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi óraállásokat is. Vagyonkezelő ettől a naptól gyakorolja az őt illető jogosultságokat és teljesíti az azzal járó kötelezettségeket. Vagyonkezelő a birtokbaadást követő 15 napon belül köteles gondoskodni a közműszolgáltatónál a közüzemi órák átírásáról.

4.4. A Tulajdonos ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3.1. pontban meghatározott Ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásban minden további nélkül bejegyzést nyerjen.

4.5. Jelen vagyonkezelési szerződés alapján a Vagyonkezelő a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül saját költségén köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyonkezelő a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.

4.6. Felek rögzítik, és kifejezetten nyilatkoznak, hogy jelen vagyonkezelési szerződésben rögzítetteket az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés nélkül is magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

4.7. Szerződő felek megállapítják, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása az Mötv. 109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

5. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

5.1 Vagyonkezelő köteles a Vagyontárggyal kapcsolatosan az alábbiakra:

- a) a vonatkozó jogszabályi és egyéb előírásokat betartani,
- b) az Ingatlannal összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni,
- c) köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségeket,
- d) a Vagyontárgyra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget betartani,
- e) köteles az Ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Tulajdonost - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá tűrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye,
- f) felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a Vagyontárgy kezelőjétől általában elvárható,
- g) a vagyonkezelésbe vett Ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját

vagyonnal folytatott vállalkozási és egyéb tevékenységből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen,

h) köteles túrni a tulajdonosi ellenőrzést, illetve annak lefolytatásában közreműködni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására,

i) az Ingatlanról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza - az önkormányzat által közölt leltári számonként - az Ingatlan elemeinek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegét és az értékben bekövetkezett egyéb változásokat,

j) viseli a Vagyontárgy kezelésével és birtoklásával kapcsolatos költségeket, továbbá a kárveszélyt, továbbá szedi a Vagyontárgy hasznait,

k) köteles a Vagyontárgyat a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonosnak legalább az átadott mennyiségben és minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni,

l) amennyiben a Vagyontárgy hasznosítását másnak átengedi, akkor a hasznosítást megelőző 30 nappal köteles a Tulajdonostól előzetes írásbeli hozzájárulást kérni, és a használó magatartásáért, mint a sajátjáért felel,

m) a Vagyonkezelő köteles a Tulajdonost a jelen Szerződés hatálya alá tartozó bármely az ingatlant érintő minden káreseményről haladéktalanul, de legkésőbb a tudomására jutástól számított 5 munkanapon belül értesíteni, így különösen az ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról, valamint a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavartalan használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyonnak a szokásos elhasználódásból fakadónál nagyobb romlásához vezethet, továbbá arról, ha Vagyonkezelőt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

5.2. Ha a Vagyonkezelőnek más személy igénybevételeire nem volt joga, felelős azokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

5.3. Ha a Vagyonkezelő által igénybe vett személyt a Tulajdonos jelölte ki, a Vagyonkezelő e személyért nem felelős, ha bizonyítja, hogy az igénybe vett személy utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

5.4. Vagyonkezelő köteles továbbá:

a) a Vagyontárgyat a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződés 2. mellékletében rögzített értéken állományba venni,

b) a Vagyontárgyat az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartani, arról főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. A terv szerinti – szükség esetén a terven felüli - értékcsökkenést a Számviteli politikájában rögzített leírási kulcsok alapján elszámolni,

c) a Vagyontárgy felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább az átadott vagyoni eszköz átadáskori értéke alapján megállapított és elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni (visszapótlási kötelezettség), Vagyonkezelő visszapótlási kötelezettsége az általa az Ingatlanon végzett beruházás után a bevételekben megtérülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összegre terjed ki,

d) az Önkormányzat részére évente a tárgyévet követően január 31-ig írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként (ezen belül az önkormányzat által közölt leltári számonként, beazonosítható módon) a tárgyév végén meglévő állomány bruttó értékéről és halmozott értékcsökkenéséről,

e) közérdekű adatigénylés, külső szervek részéről – így különösen az Állami Számvevőszék, Kormányzati Ellenőrzési Hivatal – indított ellenőrzés során Vagyontárgyról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő legkésőbb 15 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,

f) éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen,

g) a leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások alapján elvégezni.

5.5. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

5.6. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal és a megvalósított beruházásokkal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és – figyelemmel az 5.4.b), d) és e) pontjaiban rögzített adatszolgáltatási kötelezettségre - a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a kezelésbe adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.

5.7. Vagyonkezelő köteles – könyv szerinti értéket elérő összeg alapján – vagyonbiztosítást kötni a vagyonkezelésbe átadott Vagyontárgyra.

5.8. A Vagyonkezelő köteles éves beszámolót készíteni és tűrni a Tulajdonos éves ellenőrzését a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyon gazdálkodását tekintve. A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a Vagyonkezelő megfelelően gondoskodott

- a) a vagyontárgy értékének megőrzéséről,
- b) a vagyontárgy állagának megővéséről, üzemképes állapotának fenntartásáról,
- c) a visszapótlási kötelezettségként előírt tartalék képzéséről
- c) egyéb vállalt kötelezettségeiről.

5.9. Az éves beszámoló tartalmazza a Vagyonkezelő által kezelt vagyonra vonatkozó vagyonkimutatást. A Vagyonkezelő az éves beszámolót a következő naptári év március 31. napjáig köteles elkészíteni és a Tulajdonosnak megküldeni, melyet a Tulajdonos nevében a közgyűlés hagy jóvá. Az éves beszámolóban a megelőző üzleti évben – január 01-től december 31-ig – a vagyonkezelt Vagyontárggyal kapcsolatos történéseket – az önkormányzat által közölt leltári számokra való hivatkozással - kell bemutatni:

- a) az átvett vagyon leírási kulcsát, nyitó értékét, értékcsökkenését (terven felüli értékcsökkenését), valamint tárgyévi december 31-i értékét.
- b) a vagyonkezelt Vagyontárgy változásait, így az értékváltozásokat (a Tulajdonos beruházásainak rendezése, terven felüli értékcsökkenések részletes indokolása), egyéb, a vagyonkezelt Vagyontárgyat érintő gazdasági eseményeket.
- c) a hasznosításból eredő bevételeket és költségeket is.

5.10. Felek megállapodnak, hogy beruházáson, felújításon és karbantartáson a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseit értik.

5.11. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait.

5.12. A vagyontörvény 11. § (8) bekezdésében foglaltak alapján Vagyonkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másképp nem rendelkezik - a vagyonkezelésben lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályokon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből, külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével – nem terhelheti meg,
- b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
- c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
- d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyontra 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 szolgálathoz történő hozzájárulást.

5.13. Vagyonkezelő vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a Vagyontárgyat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és ettől eltérő – különösen üzleti célú – hasznosításra nem jogosult,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Vagyonkezelő kijelenti, hogy tudomásul vette Tulajdonos ezirányú, a hasznosítás feltételeire vonatkozó tájékoztatását.

5.14. A Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, a Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

5.15. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott

tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.

5.16. Amennyiben a Vagyongazdálkodó jelen szerződés tárgyát képező vagyon, vagyonelemek fejlesztéshez bankhitelt, kölcsönt vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni, és ahhoz szükséges a vagyongazdálkodással érintett vagyon, vagy annak egy részének megterhelése, úgy ahhoz a Vagyongazdálkodó előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérni.

5.17. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyongazdálkodásba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a minőségének javítása érdekében Vagyongazdálkodó államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához a Tulajdonos döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges, és a megvalósuló beruházások tulajdonjoga a Tulajdonost illeti.

5.18. Amennyiben a vagyonon Tulajdonosi forrásból történik értéknövelő beruházás, úgy ebből a beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, és osztja a vagyongazdálkodásra átadott vagyon sorsát.

5.19. A Vagyongazdálkodó 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.

5.20. Vagyongazdálkodó a szerződéskötést megelőzően tájékoztatta Tulajdonost, hogy a birtokbaadást követően az óvodai ellátás hatékony ellátása érdekében tervezi az Ingatlan felújítását, átalakítását, bővítését (továbbiakban: felújítás). Erre vonatkozóan a Vagyongazdálkodó megbízta az AEDIS Kft-t a tervezési feladatok ellátásával. A Tulajdonos képviseletében eljárva Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága megvizsgálta a tervező által benyújtott tervet és tudomásul vette a településképi bejelentést. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja az Ingatlan Vagyongazdálkodó által tervezett, a szerződés 1. melléklete szerinti tartalommal történő felújításához.

5.21. Vagyongazdálkodó vállalja, hogy az Ingatlanba áthelyezni kívánt Szent Rita Katolikus Óvoda 75 főben maximált engedélyes létszámát mindaddig nem emeli meg, amíg Szekszárd város gyermeklétszáma azt nem teszi indokolttá.

6. Tulajdonos jogai és kötelezettségei

6.1. Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást évente ellenőrizni a Vagyongazdálkodó által elkészített éves beszámoló alapján. Az ellenőrzés kiterjed a vagyongazdálkodási tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára, valamint a visszapótlási kötelezettségként előírt tartalék képzésére és felhasználására.

6.2. Tulajdonos ellenőrzése olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja a Vagyongazdálkodó feladatellátását.

6.3. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal korábban köteles bejelenteni a Vagyongazdálkodóknak.

6.4. Az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselője jogosult

- a) a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlan területére, illetve a vagyonkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe 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, azokról másolatot készíteni,
- c) a Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) az átadott Vagyontárgy állagát ellenőrizni.

6.5. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatásra és okirat bemutatására.

6.6. A Tulajdonos kijelenti, hogy a vagyonkezelésébe adott Ingatlanra és az abban található ingó vagyonra 2025. december 31. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2026. január 1. napjától hatályosan a Vagyonkezelő köteles a részére vagyonkezelésbe adott Ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.

7. A szerződés megszűnése, megszüntetése, módosítása

7.1. A vagyonkezelési szerződés megszűnik:

- a) a vagyonkezelésbe adott Vagyontárgy megsemmisülésével;
- b) a határozott idő lejártával;
- c) a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
- d) rendkívüli felmondással;
- e) közös megegyezéssel.

7.2. A Tulajdonos a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) a Vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- b) Vagyonkezelő nem biztosítja az Ingatlanban a vagyonkezelésbe adást megalapozó, a szerződés 3.4. pontja szerinti közfeladat ellátását;
- c) a Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd vagy felszámolási eljárás indul;
- d) a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több, mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- e) a Vagyonkezelő már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.3. Azonnali felmondásnak van helye továbbá, ha a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonban szándékosan kárt okoz.

7.4. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

7.5. Azonnali hatályú felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.

7.6. A jelen vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog ingatlannyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, melyhez a Vagyonkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni, és viselni az ezzel kapcsolatos költségeket.

7.7. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonkezelő helyébe a Tulajdonos lép.

7.8. A vagyonkezelői jog bármely okból történő megszűntével a Vagyonkezelő köteles a Tulajdonos részére a Vagyontárgyat legalább az átvett értéken (az önkormányzati vagyon kezelésbeviteléhez kapcsolódó egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott értéken) visszaszolgáltatni. Ha a visszaszolgáltatott vagyon értéke a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyítva növekedett vagy csökkent, a Vagyonkezelő és a Tulajdonos köteles a különbözettel a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni

7.9. Jelen szerződés rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén a Vagyonkezelő a közléstől számított 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A vagyonkezelői jog egyéb módon történő megszűnése esetén a kezelt vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

7.10. Felek rögzítik, hogy a szerződés kizárólag írásban, a Felek közös megegyezése esetén módosítható.

8. Titoktartás

8.1 Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak üzleti, pénzügyi, társasági jogviszonyaira vonatkozik (továbbiakban: bizalmas információ), üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.

8.2. Szerződő felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó személyes adatokat, különleges adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.

8.3. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a Szerződés időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a Szerződés tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza.

8.4. Nem tartozik a titoktartási kötelezettség körébe azon adat, illetve információ,

- amely köztudomású;
- amelyet nem a szerződés megsértésével hoztak nyilvánosságra;
- amely nyilvánosságra hozatali korlátozás nélkül a másik Fél birtokában volt már azelőtt, hogy azt a nyilvánosságra hozó Féltől megkapta volna;
- amelyet a használó Fél olyan harmadik féltől kapott, aki jogszerűen szerezte meg vagy hozta létre azt, és akit nem köt a nyilvánosságra hozatali tilalom;
- amelyet az egyik Fél a másik Fél bizalmas információjának felhasználása nélkül maga hozott létre; vagy
- amelyet az adott Félnek - jogszabályban meghatározott - kötelessége átadni az illetékes hatóság számára.

8.5. Ezen kötelezettségei megszegésével okozott kárért a szerződésszegő Fél kártérítési felelősséggel tartozik.

8.6. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a szerződő Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

9. Vis maior

9.1. Az olyan – a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező elháríthatatlan külső – esemény, mint például a háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, a Felek bármelyikének felmerülő fizikai vagy jogi akadály vagy más elháríthatatlan szükséghelyzet minősül vis maiornak („Vis maior esemény”), amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a szerződés teljesítését, feltéve, hogy ezen körülmények a szerződés aláírását követően keletkeznek, illetőleg a szerződés aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, ám a szerződés teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak.

9.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.

9.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés – részükre fel nem róható – nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Ptk. megfelelő szabályai szerint, egymással ésszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.

9.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges - várható végét.

9.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet a Szerződés szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

10. Záró és egyéb rendelkezések

10.1. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Tulajdonos a Magyar Államkincstár által nyilvántartott költségvetési szerv, míg Vagyongazdálkodó Magyarországon nyilvántartott egyházi jogi személy és szerződéskötési képességüket jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

10.2. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Szerződő Felek a jogvita eldöntésére - hatáskörtől függően - a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét kötik ki.

10.3. Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Tulajdonos által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Tulajdonos részéről:Gazdálkodási kérdésekben

Név: Zsiga Marianna

Beosztás: igazgatóságvezető

Telefon: 0674/504-192, 0620/420-0015

E-mail: zsiga.marianna@szekszard.hu

Műszaki kérdésekben

Név: Magyar Károly

Beosztás: igazgatóságvezető

Telefon: 0674/504-106, 0630/389-2761

E-mail: magyar.karoly@szekszard.hu

Vagyongazdálkodó részéről:

Név: Koósz Roland

Beosztás: oktatási irodavezető

Telefon: 30/254-3362

E-mail: koosr@pecs.egyhazmegye.hu

10.4. Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követő földhivatali eljárással a Balogh Ügyvédi Irodát (székhely: 7621 Pécs, Ferencesek utcája 12., ügyintéző ügyvéd: Dr. Balogh Ágnes ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36056919, e-mail: balogha@pecs.egyhazmegye.hu, tel.: 36/30-2108511) bízzák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatali eljárás során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őket képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyz.

10.5. Vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy Tulajdonos az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdés értelmében olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthet érvényesen visszterhes szerződést, illetve ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amely szervezet nem minősül a vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy a vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1.a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

10.6. Vagyongazdálkodó a szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette Tulajdonos előzetes tájékoztatását a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint a jelen szerződés a mellékleteivel e rendelet alapján és e rendeletben foglaltak szerint a Tulajdonos internetes honlapján közzétételre kerül.

10.7. Tulajdonos és Vagyongazdálkodó képviselője a Szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat, illetve a nevükben vagy megbízásuk alapján eljárni jogosult személy adatait tartalmazó okmányokról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7.§ (3) bekezdése szerinti adatokat igazoló okiratokról fénymásolatot készítsen, adataikat ellenőrizze és azokat jogszabály szerint kezelje.

10.8. Az adatkezelés jogalapja az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja szerint személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek.

10.9. Az érintetteket megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintettek jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.

10.10. Felek nyilatkoznak, hogy a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

10.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az MÖtv., a vagyontörvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10.12. Jelen szerződést a Tulajdonos részéről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése a .../2025. (...) számú határozatában hagyta jóvá (3. melléklet).

Ikt.szám:

10.13. Jelen szerződés 12 oldalból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült magyar nyelven, amelyből 2 példány a Tulajdonost és 4 példány a Vagyonkezelőt illeti meg.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2025.

.....
Berlinger Attila József polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Felföldi László megyéspüspök
Pécsi Egyházmegye
Vagyonkezelő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szekszárdon, 2025. napján:

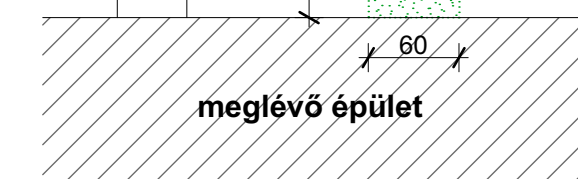
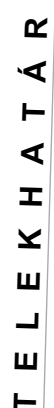
Balogh Ügyvédi Iroda
Dr. Balogh Ágnes
7621 Pécs, Ferencesek utcája 12.
 ügyvéd
 Kasz.: 36056919
 Ügyvédi Iroda

Ellenjegyzés Tulajdonos részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
jogi ellenjegyzés	dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző		
pénzügyi ellenjegyzés	Zsiga Marianna igazgatóságvezető		

Ellenjegyzés Vagyonkezelő részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
jogi ellenjegyzés	Dr. Balogh Ágnes		
pénzügyi ellenjegyzés	Beck Tamás		

Mellékletek:

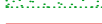
1. melléklet: Ingatlan leírása és tervezett felújítása
2. melléklet: A szerződés aláírásakor átadásra kerülő vagyon és vagyoni elemek köre, nyilvántartási értéke
3. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése /2025. (.....) határozata



**1. + 2. + 3. Csoportszobák
összes alapterülete: 150,11 m²**

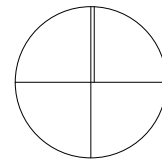
TERVEZETT
Földszinti alaprajz
M 1:50

Földszint összesen: 383,43 m2

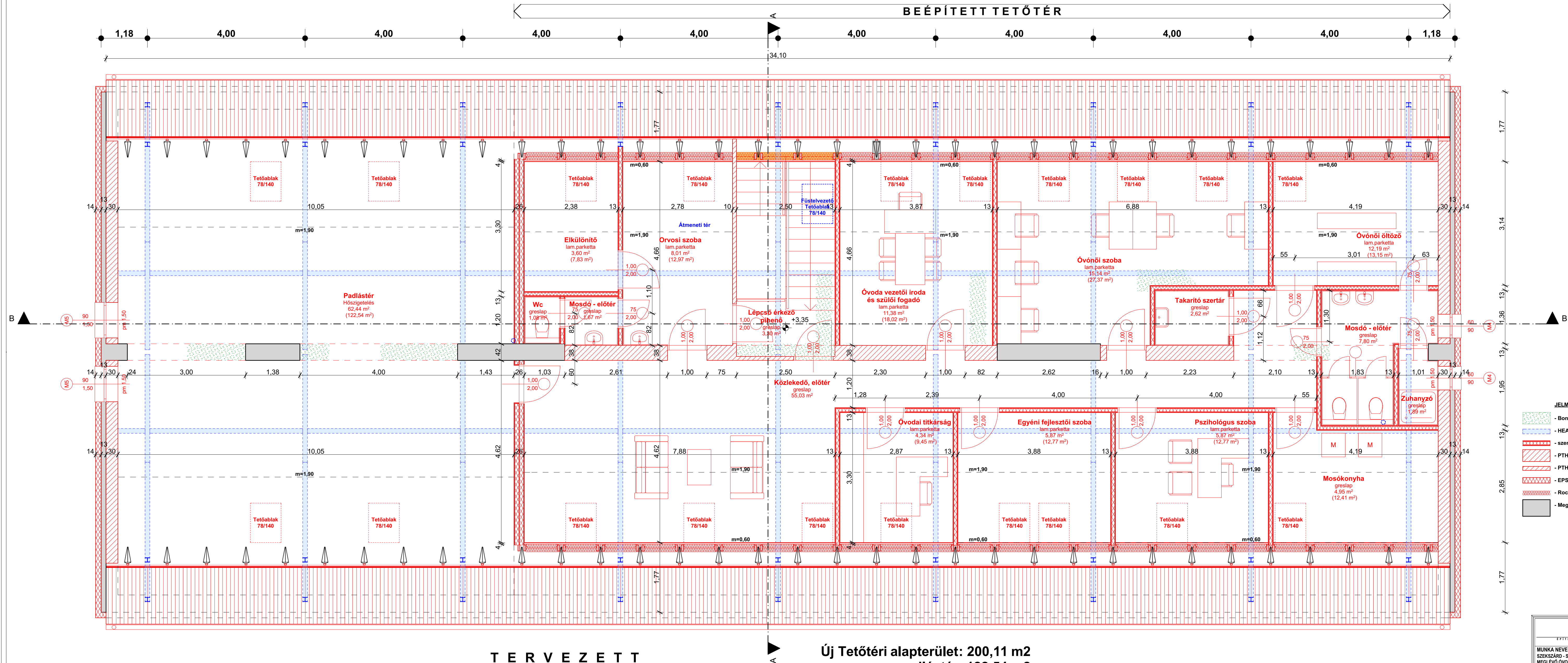
- ### JELMAGYARÁZAT:
- | | |
|---|--|
|  | - Bontandó szerkezet |
|  | - szerelt gipszkarton fal (12,5 cm és 26,3 cm) |
|  | - PTH 38-as fal 38cm |
|  | - EPS Homlokzati hőszigetelés 14 cm |
|  | - Meglévő km, téglafalazat |

		EÖVEZTETTE:	KÁJZÓZÓ DRAWING NUMBER
		STATIKAI - STRUCTURAL	E-1
ÉPÍTÉSTECHNOLÓGIAI KFT. 7221/13. MÁTYÁS SZÁRNY UTCA 13. Tel/fax: 7221/31-41-41 E-mail: info@etkft.hu	GEPEZET - ENGINEERING		
MUNKA NEVE: WORK NAME: SZÉKESZÁRD - Szent Györgyi Albert ut. 9. Ir.sz. 4440 MEGLEVO ÖVODA ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA - Bejelentési terv RAJZ NEVE: SUBJECT: Tervezett földszinti alaprajz	VILLAMOS - ELECTRIC LEPTÉK - SCALE M1:50 DATUM- DATE:		
SZÉKESZÁRD: DRAWN BY: RÁD Károly	VEZETŐ ÉPÍTÉSZ: ARCHITECT DESIGNING: VICZENTZ OTTÓ E-1-62-067 MEK-02-057	2005. március	

É



BEÉPÍTETT TETŐTÉR



TERVEZETT
Tetőtéri alaprajz
M 1 : 50

Új Tetőtéri alapterület: 200,11 m²
+ padlástér: 122,54 m²
Összesen: 322,65 m²

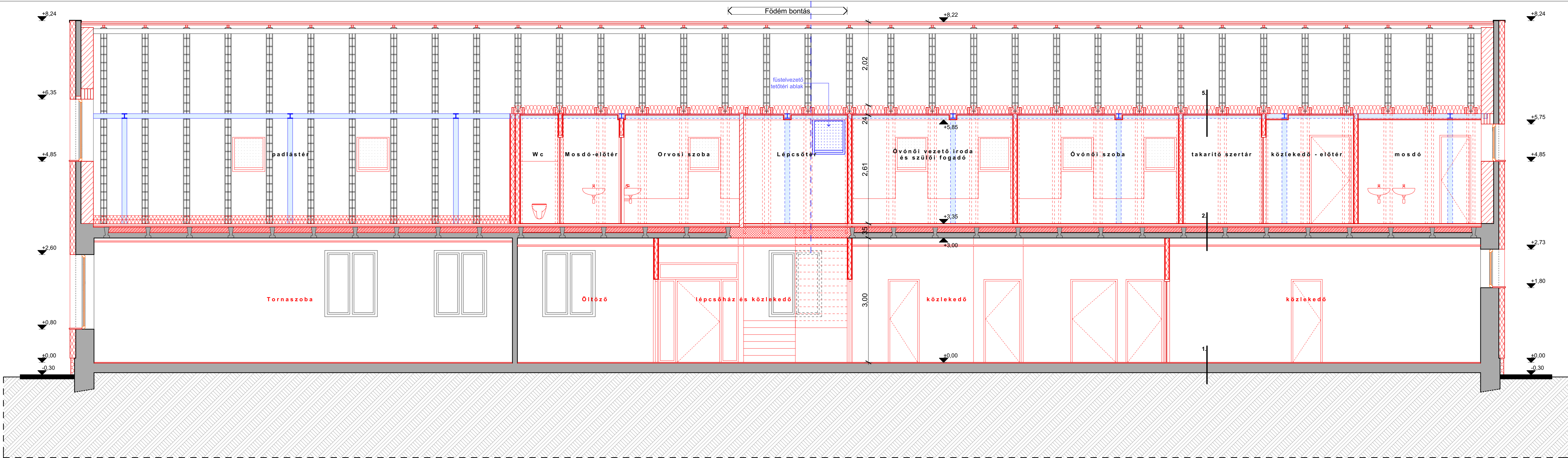
JELMAGYARÁZAT:

- Bontandó szerkezet
- HEA acél tartó tartószerkezet szerint (HEA120)
- szerelt gipszkarton fal (12,5 cm és 26,3 cm)
- PTH 30-as fal 30cm
- PTH 10-es válaszfal 10 cm
- EPS Homlokzati hőszigetelés 14 cm
- Rockwool hőszigetelés tetősíkokban 2x10 cm
- Meglévő km. téglafalazat

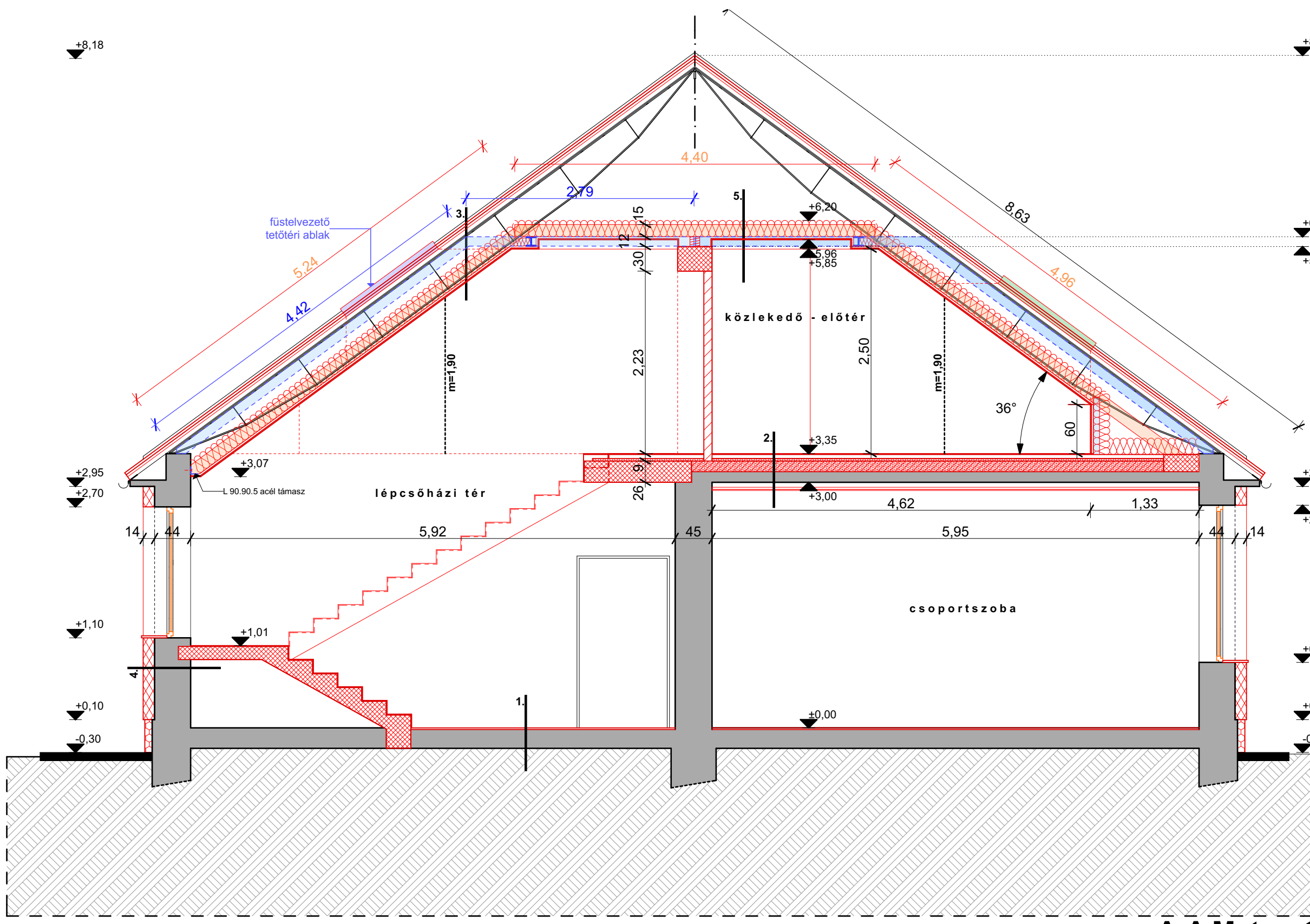
EPTESZTUDÓ KFT. 7421 PÉCS, MÁTYÁS KIRÁLY UTCA 2. Tel./fax.: 72/315-41-00, mobil: 90/503-48-31-40 E-mail: info@szekszard.hu		EPTESZTUDÓ KFT. 7421 PÉCS, MÁTYÁS KIRÁLY UTCA 2. Tel./fax.: 72/315-41-00, mobil: 90/503-48-31-40 E-mail: info@szekszard.hu	
MUNKA NEVE: SZÉKSZÁRD - Szent Györgyi Albert u. 9. hrsz./4440		WORK NAME: SZÉKSZÁRD - Szent Györgyi Albert u. 9. hrsz./4440	
RAJZ NEVE: Tervezett tetőtéri alaprajz		SUBJECT: Tervezett tetőtéri alaprajz	
SZERKESZTÉS: Rádó Károly		VEZETŐ ÉPÍTÉSZ: VICZENCZ OTTÓ	
ARCHITECT DESIGNING: Rádó Károly		ARCHITECT DESIGNING: VICZENCZ OTTÓ	
E-1-02-067		E-1-02-067	
MÉK 02-0257		MÉK 02-0257	
2025. március		2025. március	

ÉPÍTÉSZTUDÓ KFT.	ÉPÍTÉSZTUDÓ KFT.
STRUKTURA - STRUCTURAL	STRUKTURA - STRUCTURAL
ÉPÍTÉSZET - ENGINEERING	ÉPÍTÉSZET - ENGINEERING
VILLAMOS - ELECTRIC	VILLAMOS - ELECTRIC
LEPTÉK: M=1:50	LEPTÉK: M=1:50
DATE:	DATE:

E-2



B-B Metszet



A-A Metszet

- Bontás:**
 - meglévő burkolat (kerámia lap, PVC, parketta)**Építés:**
 - új gres lap burkolat 0,7 cm
 - ragasztó rtg. 0,3 cm
 - meglévő aljzat kiegyenlítése 1 cm
 - meglévő aljzat
- Bontás:**
 - meglévő padlásburkolat (aljazatbeton+padlásburkoló téglá) 9 cm
 - gerendák közötti feltöltés kibontása ~13 cm**Építés:**
 - új gres lap burkolat / laminált parketta 0,7 cm
 - ragasztó rtg. / alátét lemez 0,3 cm
 - aljzat kiegyenlítése 0,5 cm
 - simított aljazatbeton 5,0 cm
 - lépesálló uszatórtg. 3,0 cm
 - EPS polisztirol feltöltés a gerendák között ~13 cm
 - meglévő földem
 - légrés változó
 - CD váz 2,7 cm
 - gipszkarton álmennyezet 1,25 cm
- Bontás:**
 - meglévő kerámia cserépfedés
 - lécezés 2,4 cm
 - fólia**Építés:**
 - Tondach kerámia cserépfedés
 - lécezés 2,4/5 2,4 cm
 - ellenlécezése 5/5 5,0 cm
 - Terrán tetőfólia
 - meglévő fa palló 2,4/12 cm + acél tartó
 - légrés
 - szálas hőszigetelés 2x10 cm
 - párazáró fólia
 - CD váz 2,7 cm
 - tűzgátló gipszkarton burkolat 1,25 cm
- Építés:**
 - Külső Baumit vékonyvakolati rendszer 1 cm
 - EPS Graffit homlokzati hőszigetelés 14 cm**Meglévő fal:**
 - meglévő külső homlokzatvakolat
 - meglévő falazat
 - meglévő belső vakolat
 - új belső felületképzés (festés)
- Bontás:**
 - légtér**Építés:**
 - pallóváz között szálas hőszigetelés 2x10 cm
 - párazáró fólia
 - CD váz 2,7 cm
 - tűzgátló gipszkarton burkolat 1,25 cm

		EGYEZTETTE: STATIKAI - STRUCTURAL		RAJZSZÁM: DARWING NUMBER: E-3	
MUNKÁ NEVE: SZEKSZÁRD - Szent Györgyi Albert u. 9. hrsz.:4440		WORK NAME: MEGLÉVŐ ÓVODA ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA - Bejelentési terv		SUBJECT: Metszetek	
SZERKESZTÉS: RAJZ NEVE: Metszetek		VEZETŐ ÉPÍTÉS: ARCHITECT DESIGNING: VICENCZ OTTÓ		DATE: 2025. március	



NÉZET A SZENT-GYÖRGYI ALBERT UTCA FELŐL



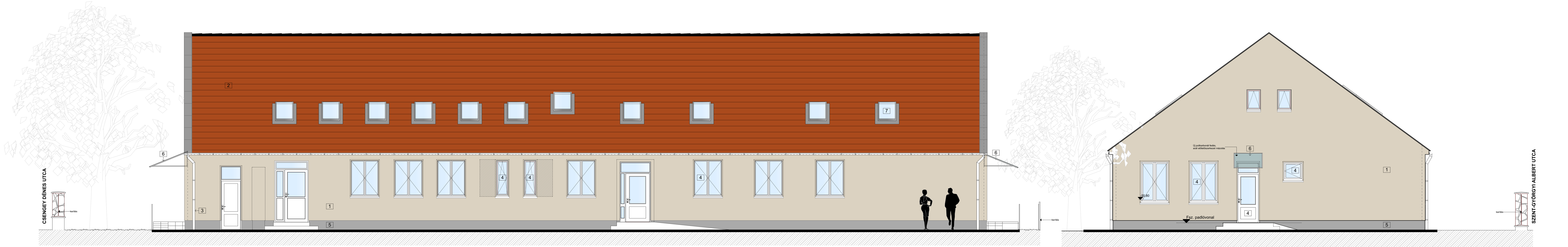
NÉZET A CSENGEY DÉNES UTCA FELŐL



NÉZET A SZENT-GYÖRGYI ALBERT UTCA FELŐL



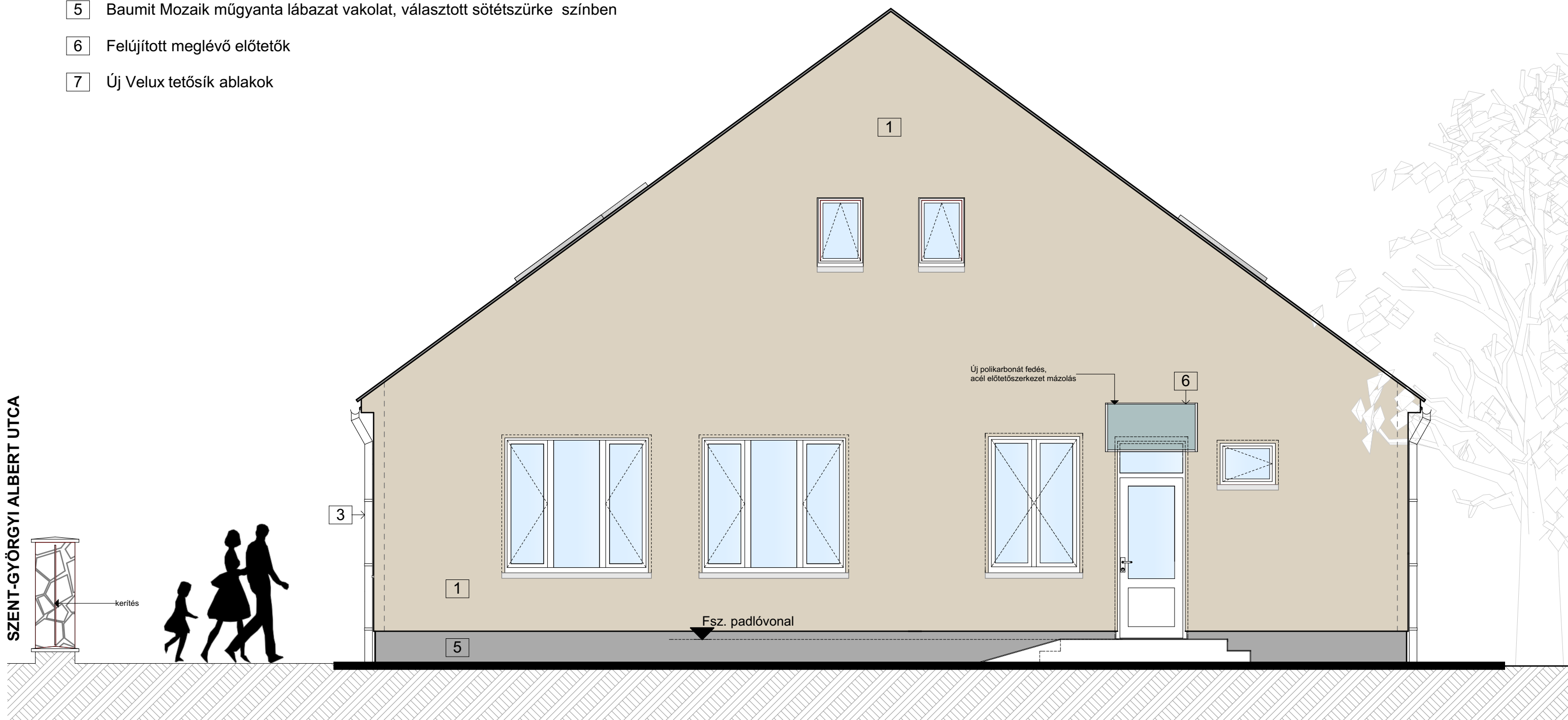
UDVARI NÉZET



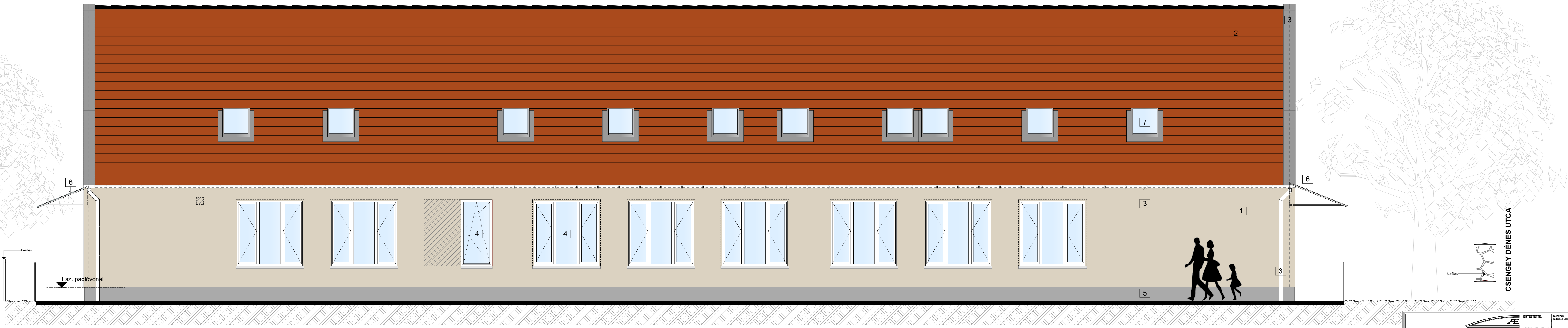
FELÚJÍTÁSI ÉSZAKI HOMLOKZAT
M 1:50

FELÚJÍTÁSI KELETI HOMLOKZAT
M 1:50

- 1 Baumit Life vékonyvakolati rendszer választott beige színben
- 2 Új Tondach Pilis lüszkésű tetőcserep
- 3 Új PREFA bádókozás és ereszcsonalona rendszer
- 4 Meglévő és új kiegészítendő külső, fehér műanyag nyílászárók
- 5 Baumit Mozaik műgyanta lábazat vakolat, választott sőtészürke színben
- 6 Felújított meglévő előtetők
- 7 Új Velux tetőszik ablakok



FELÚJÍTÁSI NYUGATI HOMLOKZAT
M 1:50



FELÚJÍTÁSI DÉLI HOMLOKZAT
M 1:50

SZEKSZÁRD

Szent Erzsébet r.k. Óvoda

felújításának

Településképi bejelentési terve



Szekszárd, Szent Györgyi Albert utca 9.

Hrsz.:4440

Építtető:

Pécsi Egyházmegye

7621 Pécs, Dóm tér 2.

Tervező:

AEDIS Kft.

Viczencz Ottó építész vezető tervező MÉK 02 0257

7621 Pécs, Mátyás király u. 8.

Pécs, 2025. március

TARTALOMJEGYZÉK

- Borítólap
- Tartalomjegyzék:
- 1. Műszaki leírások :
 - 1.1. Építész műszaki leírás
- 2. Tervlapok (külön mellékelve)

E - 0	Helyszínrajz	M = 1 : 5 0 0
E - 1	Földszinti alaprajz	M = 1 : 5 0
E - 2	Tetőtéri alaprajz	M = 1 : 5 0
E - 3	Metszetek	M = 1 : 5 0
E - 4	Homlokzatok, állapotfotókkal	M = 1 : 5 0

1. M Ű S Z A K I L E Í R Á S O K

1.1 É P Í T É S Z E T I M Ű S Z A K I L E Í R Á S

1.1. Építészeti műszaki leírás:

1. Az építmény **rendeltetése: óvoda épület, nem változik**

Előzmények:

Az 1967 -ben épült épület oktatási- nevelési funkciókat lát el, jelenleg is óvodaként működik.

Az épületet a Pécsi Egyházmegye tervezi felújítani, változatlan funkcióval.

A felújítással az épület kubatúrája, beépítése és rendeltetése nem változik, csak műszaki paramétereiben kerül felújításra.

Az épület építési munkái nem engedélykötelesek.

Meglevő állapot:

A közel 60 éves épület tartószerkezeti állapota, födémei, falazatai ma is jó minőségűek. Vizesedés, süllyedések nem találhatóak az épületen. Csapadékvíz elvezetése megoldott. A tető cserepezés helyenként hiányos.

A külső nyílászárók hőszigetelő műanyag ablakokra lettek korábban cserélve. A héjazat, a bádogozás elöregedett, cserélendő. Szinten elavultak a belső nyílászárók, és a teljes burkolati rendszer.

Az épület hőszigeteléssel nem rendelkezik. A távfűtés fenntartásával a belső gépészeti rendszert cserélni szükséges. A 60 éves villamos hálózat is elavult, cserélendő.

1.1.2. A telek beépítési paraméterei:

Beépítési mód:	szabadonálló, építési helyen belül, nem változik		
Övezet:	Lke -1.5		
Beépítési adatok:	nem változik, kialakult	570 m2	30 %
Építménymagasság:	3, 58 m nem változik,	max. 4,5 m	
Zöldfelület:	1106 m ² ,	60 %	nem változik min 50%

tervezett kapacitások: max 75 fő gyermek létszám 3 csoportszobában +1 db tornaszoba, személyzet 6 fő

alapterületek:	földszint:	383, 43 m ²
	tetőtér:	200, 11 m ²
	összesen:	583,54 m²

A tervezett felújítás:

1.1.3. A műszaki meghatározások a szakági munkarészek szerint készülnek.

1.1.4. Jogszámban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó **teljesítmény - jellemzők, tervezett épületszerkezetek:**

- **alapozás:** Tartószerkezeti műszaki leírás szerint.
sávalapozás lépcsőzve
- **külső falszerkezet:** Porotherm Klíma 30 cm vtg. külső hőszigeteléssel PTH 30,
U=0,13 W/m²K
- **válaszfalak:** Porotherm 10 cm vtg., szerelt Knauf gipszkartonválaszfalak
- **födémek:** meglevő vb gerendás födém tartószerkezet szerint
- **lépcsőszerkezetek:** új monolit vasbeton lépcső
- **tetőszerkezet:** meglevő rácsos fémtartók,
új acél keretváz és burkolattartó faszerkezet
faanyag: Tetol lág és gombamentesítéssel
- **héjazat:** Új Tondach Pilis íves vágású hornyolt cserépfedés vörös
- **bádorgozás:** **Prefa Alumínium rendszerű függő ereszcatorna és lefolyócsövek, lásd homlokzati tervlap szerint**
- **hőszigetelés:**

külső fal: EPS Grafit hőszigetelés	14 cm
tetőtér: Rockwool hőszigetelés	20 cm
lábazat: XPS hőszigetelés	12 cm

- **vízszigetelés:** MAPEI MAPEGUM WP kent vízszigetelés a vizes helyiségekben.
- **nyílászárók:** **meglevő, megmaradó fehér műanyag nyílászárók, ugyanezen típussal kiegészítve**
- Belső:* szerelt fémtokos HPL laminátos Westag belső ajtók, tetőtérben Velux rendszerű tetőablakok, lépcső felett füstelvezető kivitelen.
- **álmennyezet:** Álmennyezet készül az egész épületben normál kivitelen, kivéve a vizes helyiségeket, ahol páraálló kivitelen.
- Tetőtérben új tűzgátló gipszkarton térelhatárolás épül.**
- **burkolatok:** Kerámia padlók (Novabell) 60/30 cm, illetve 30/30 cm csm padlóburkolatok Zalakerámia rendszerrel.
- Graboplast parketta és sportpadló.**
- Vizes helyiségekben +2,20 m magasan 20/20 cm -es Zalakerámia csempeburkolat.
- **vakolatok:** Külső homlokzat- BAUMIT LIFE 2 mm-es kapart rendszervakolat, élvédelemmel, hálóerősítéssel, beige színben.
- Lábazat kialakítás BAUMIT mozaik műgyanta vakolat.
- **csapadékvíz:** csapadékvíz elvezetés a meglevő rendszer szerint

Az égéstermék-elvezetés megoldása: nem releváns

1.1.5. Az ingatlan közművesítése biztosított.

- 1.1.6. Bontás:**
- tetőhéjazat, lécezés, tetőfóliázás
 - földem bontás a tervezett lépcső helyén, feltöltések kibontása a földemből
 - kémények visszabontása a tetőtérben
 - válaszfalbontások a jelölt helyeken
 - teljes padlóburkolat és az oldalburkolatok elbontása
 - fűtési rendszer elbontása

1.1.7. Rétegrendi kimutatás:

Rétegrend a csatolt tervlapok szerint kialakítva.

PÉCSI EGYHÁZMEGYE

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

dr. Zsikó-Gál Klaudia asszony

jegyző részére

SZEKSZÁRD

PF. 83

7101

Ikt. sz.: 1040-1/2025

Tárgy: Tájékoztatás óvodaépület tervezett felújításáról

Tisztelt Jegyző Asszony!

Felföldi László pécsi megyéspüspök úr 2025. január 8. napján, 17-1/2025. számon kelt levelében azzal a javaslattal fordult Berlinger Attila úr Szekszárd Város polgármesteréhez, hogy a Pécsi Egyházmegye a Szekszárd, Szentgyörgyi Albert utca 11. házszám alatt található óvodaépületet, valamint az épülethez tartozó udvart hosszú távú használatba kívánja venni Szekszárd Város Önkormányzatától. A püspöki javaslatban a megállapodás részeként az a vállalás is szerepelt, hogy a fentnevezett ingatlanban és annak udvarán a Pécsi Egyházmegye saját költségén, teljes körű felújítási munkálatokat hajt végre. Az általunk tervezett munkák nem építési engedély kötelesek. A Pécsi Egyházmegye az óvodaépület felújításánál és belső átalakításnál a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 2. számú mellékletében foglaltakat tartja irányadónak. Ennek megfelelően az épület földszintjén az alábbi helyiségeket alakítjuk ki, vagy újítjuk fel teljes körűen:

- 3 csoportszoba, maximálisan 75 gyermek számára (falak festése, padló burkolatok cseréje),
- 1 tornaszoba (falak festése, padló burkolatok cseréje),
- gyermeköltözők és mosdók minden csoportszobához (a válaszfalak áthelyezésével),
- 1 akadálymentes mosdó (a válaszfalak áthelyezésével),
- 1 személyzeti étkező és mosdó (a válaszfalak áthelyezésével),
- új lépcsőház
- a meglévő konyha (falak festése, burkolatok és a konyha gépeinek cseréje),
- villamoshálózat (megújul az épület erős- és gyenge áramú hálózata)
- fűtőkorszerűsítés (a hőközpont felújításra kerül, új fűtési vezetékek és radiátorok kerülnek beépítésre)
- hideg- és melegvízellátás korszerűsítése (új vezetékek és berendezési tárgyak)
- klimatizálás kiépítése
- szellőzőrendszer kiépítése.

A felújítás részeként az épület tetőterét is be kívánjuk építeni, ahol a következő helyiségek kerülnek 200 négyzetméter alapterületen kialakításra:

- egyéni fejlesztő szoba,
- pszichológusi szoba,
- orvosi szoba,
- elkülönítő,

- óvodavezetői iroda és szülői fogadó,
- óvodatitkári szoba,
- óvónői szoba,
- óvónői öltöző,
- személyzeti mosdó és zuhanyzó,
- mosókonyha,
- takarító szertár.

A fűtési rendszer korszerűsítésén és a klimatizálás kiépítésén kívül a beruházás során az épület további energetikai korszerűsítése is megvalósul az alábbi munkákkal:

- homlokzati hőszigetelés készül a teljes homlokzaton
- tető- és padlástér szigetelése

A vonatkozó jogszabályok teljes körű betartása mellett az óvodaépület udvarának felújítására is sor kerül:

- új kültéri játékok elhelyezésével,
- térkő, gumiburkolat és zöld növények telepítésével.

A tervezett beruházás által az óvodaépület hasznos alapterülete a jelenlegi 383 négyzetméterről 583 négyzetméterre bővül. A szükséges munkák tervezett költsége az udvar felújítással együtt cca. 350 millió forint.

Pécs, 2025. június 16.

Tisztelettel:


Koós Roland
oktatási irodavezető

