



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Oktatásszervezési kérdések: Ingatlanhasználati szerződésekkel összefüggő
kérdésekről
(A Biai Református Egyházközség módosítási javaslata)**

A Biai Református Egyházközség és a Magyar Műhely Alapítvány, mint fenntartók megkapták a Biatorbágyi Önkormányzat Képviselő-testülete által 119/2014. (VI.26.) határozata elfogadott ingatlanhasználati szerződések tervezetét. A Magyar Műhely Alapítvány úgy nyilatkozott, hogy a Czuczor Gergely Tagiskola elhelyezésével valamint az iskola és az önkormányzat kapcsolatát szabályozó kérdésekkel mindenben egyetért, ezért a szerződés szövegét változtatás nélkül elfogadta.

A Biai Református Egyházközség a szerződés 18. g) és h) pontjában változtatást javasol. A módosítási javaslat az előterjesztés mellékletében olvasható.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját a Biai Református Egyházközség által benyújtott módosítási javaslatról.

Biatorbágy, 2014. augusztus 15.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

**„A”
Határozati javaslat**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2014. (...) számú határozata**

**Oktatásszervezési kérdések: Ingatlanhasználati szerződésekkel összefüggő
kérdésekről
(A Biai Református Egyházközség módosítási javaslata)**

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biai Református Egyházközség kérelmét az ingatlanhasználati szerződés módosításáról.

A képviselő-testület elfogadja a Biai Református Egyházközség kérelmét és a javasolt módosítással elfogadja az ingatlanhasználati szerződés szövegét.

**„B”
Határozati javaslat**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2014. (...) számú határozata**

**Oktatásszervezési kérdések: Ingatlanhasználati szerződésekkel összefüggő
kérdésekről
(A Biai Református Egyházközség módosítási javaslata)**

A képviselő-testület továbbra is kiemelten fontosnak tartja, hogy az általa támogatott Biai Református Általános Iskola és a Magyar Műhely Alapítvány Czuczor Gergely Tagiskolája a biatorbágyi általános iskolás gyermekek oktatását-nevelését végezze az önkormányzat által biztosított iskolaépületekben, ezért nem támogatja a Biai Református Egyházközség módosítási javaslatát, így a szerződés szövegén nem kíván változtatni.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI és INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS (egységes szerkezetbe foglalt)

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám:15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Képviseli: Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével, mint Használatba adó

(továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről a:

Név: Biai Református Egyházközség

Székhely: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 28.

Adószám: 19829197-1-13

Nyilvántartási szám: 6.Pk.63 367/1990

Statisztikai számjel: 19829197949155313

Képviseli: Molnár Sándor lelkész és Mohácsy István gondnok, mint Használatba vevő

(továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttesen Szerződő felek között az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2012. március 14. napján Közoktatási megállapodás valamint a Közoktatási megállapodáshoz szorosan kapcsolódó a Biatorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatti ingatlan tárgyában használati szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) jött létre. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályváltozás szerint a köznevelési feladatot ellátó intézmények állami fenntartásba kerültek, a fent említett Közoktatási megállapodás 2013. január 01. napjával megszűnt. A Szerződés - eredeti - 3. pontja értelmében a Szerződés a Közoktatási megállapodással együtt hatályos, azonban Használatba adó a Szerződésben vállalt kötelezettségeit folyamatosan a mai napig szerződésszerűen teljesítette, így Használatba vevő a közoktatás-nevelési tevékenységét, a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, jelenleg a Használatba vevő birtokában lévő helyiségek és ingóságok használatával látja el. Szerződő felek az előbbieken foglaltakkal összefüggésben rögzítik, hogy 2013. január 01. napjától a korábbi megállapodásuknak megfelelően folyamatosan teljesítik a Szerződésben vállaltakat.

Tekintettel arra, hogy a fent említett Közoktatási megállapodás korábbi feltételrendszere Szerződő felek együttműködését, így a jelen Szerződés teljesítését is nagymértékben befolyásolja, Szerződő felek a Közoktatási megállapodás egyes rendelkezéseit, - melyeket a jelen Szerződés 18. pontjában rögzítenek - egymás között továbbra is irányadónak tartanak. Függetlenül azonban attól, hogy a jelen Szerződés nem pusztán ingatlan-használati kérdéseket rögzít, Szerződő felek megnevezése változatlanul Használatba adó, illetve Használatba vevő.

Szerződő felek a mai napon a Szerződés megszövegezését felülvizsgálták és azt 2014. augusztus 01-i hatállyal az alábbi megszövegezéssel fogadják el:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata 46/2012. (03.13.) Öh. számú határozatában jóváhagyta a Biatorbágyi Általános Iskola Biatorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatti épületének telephelyeként való megjelölését a Biai Református Egyházközség általános iskolája számára.
- 2.) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Biai Református Egyházközség kinyilvánította abbéli szándékát, hogy Biatorbágyon általános iskolát kíván működtetni, ez a Preambulumban említett Közoktatási megállapodás alapján megvalósult és az általános iskola folyamatosan működik.
- 3.) Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a **Sándor-Metternich kastély**, mely a **Biatorbágy, Szentháromság tér 6.** szám alatti **Ingatlanon** található a rajta lévő iskolaként funkcionáló épülettel, tornateremmel, kiszolgáló helyiségekkel és udvarral (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlant, az Ingatlanon található épületet és az épületben található helyiségeket a Szerződés 1. számú Melléklete tartalmazza. Használatba adó a **Sándor-Metternich kastélyt** a fenti helyiségekkel és az udvarral a jelen szerződés feltételei szerint adja Használatba vevő használatába.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy **2014. augusztus 01. napjával** Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi a 3. pontban megjelölt Ingatlanon található épületben található helyiségek közül a Szerződés 1. számú Mellékletében megjelölt helyiségeket. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy Használatba adó és a Magyar Műhely Alapítvány (továbbiakban: **Alapítvány**) között az Ingatlan tárgyában használati szerződés van hatályban, továbbá arról is, hogy az Ingatlant és az Ingatlanon található épületeket a Biatorbágyi általános iskola (továbbiakban: **Általános iskola**) is használja. Szerződő felek a Szerződés 1. számú Mellékletében rögzítik a Használatba vevő, az Alapítvány tagintézménye és az Általános iskola által kizárólagosan valamint az előbb felsorolt iskolák által közösen használt helyiségeket. Szerződő felek a Használatba vevő kizárólagos használatában lévő helyiségeket **"HV"**, az Alapítvány tagintézménye kizárólagos használatában lévő helyiségeket **"AH"**, az Általános iskola kizárólagos használatában lévő helyiségeket **"IH"**, míg a közös használatban lévő helyiségeket **"KH"** jelzéssel tüntetik fel az 1. számú Mellékletben.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a helyiségek 4. pont szerinti használatát minden évben közösen felülvizsgálják és vállalják, hogy legkésőbb minden évben az első osztályosok beiratkozását követő 60 napon belül megállapodnak a helyiségek használatban, az adott évre vonatkozó megállapodásukat a Szerződés 1. számú Mellékletének módosításaiban a 4. pont szerint tüntetik fel.
- 6.) Használatba vevő vállalja, hogy a Szerződés 1. számú Mellékletében **"KH"** jelzéssel megjelölt közös használatba kerülő helyiségek használatára vonatkozó feltételeket az

Alapítvány iskolájával külön megállapodásban rögzíti, mely megállapodást, amennyiben az szükséges az 5. pontban megjelölt határidőben felülvizsgálják és a Szerződés 1. számú Mellékletének adott évre vonatkozó módosításával egyidejűleg módosítják. Amennyiben az Általános iskola a használatában lévő helyiségeket ideiglenesen nem használja, Használatba vevő az Általános iskolával egyeztetett módon jogosult azokat is használni.

- 7.) Az 1. számú Melléklet szerinti helyiségeket Használatba adó bútorozottan adja Használatba vevő használatába. Szerződő felek a tanévnyitás előtt, de legkésőbb 2014. szeptember 1. napjáig a jelen szerződés 2. számú Mellékletében szereplő minta szerint átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, hogy a Használatba adó mely, a tulajdonát képező ingóságokat (a továbbiakban: Ingóságok) ad át Használatba vevő számára.

SZERZŐDÉS TARTALMA

- 8.) Használatba vevő köteles az általa használt valamennyi helyiséget és Ingóságot rendeltetésszerűen használni, a használat során a helyiségekben és/vagy az Ingóságokban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal általa okozott károkat köteles megtéríteni. Használatba vevő a közös használatban lévő helyiségekben és Ingóságokban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott károkért az Alapítvánnyal egyetemlegesen felelős.
- 9.) Használatba adó az állami fenntartású általános iskolakéval azonos módon vállalja a működtetői feladatok ellátását, így a 13.) pontban foglaltakra is tekintettel gondoskodik az Ingatlan és az 1. Számú Mellékletben meghatározott helyiségek karbantartásáról, állagmegóvásáról. Tekintettel a 20 éves határozott időtartamra Használatba vevő, az oktatási feladatok minél magasabb szintű ellátása érdekében, igyekszik az Ingatlan karbantartásába, esetleges felújításába külső, így pl. pályázati források megszerzésével is hozzájárulni.
- 10.) Az Ingóságok rendeltetésszerű használatával felmerülő állagmegóvásáról, karbantartásáról, pótlásáról Használatba adó gondoskodik azzal, hogy 2015. szeptember 01. napjától, amennyiben bármely a Szerződés alapján használatba adott Ingóság a rendeltetésszerű használat során megsérül, használhatatlanná válik, vagy megsemmisül, annak karbantartásáról, állagmegóvásáról Használatba vevő saját költségén köteles gondoskodni, illetve azt pótolni. Az így pótolni ingóság értelemszerűen Használatba vevő tulajdonát fogja képezni.
- 11.) Amennyiben a használat során Használatba vevő az Ingatlanban vagy az általa használt helyiségekben átalakítást, - tisztasági festésen felüli – felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségén végezheti el. A Szerződés 12. pontjában foglalt ingyenességre, valamint a 13. pont szerinti rezsiköltségek Használatba adó által történő viselésére is tekintettel a jelen pontban említett beruházásból eredő az Ingatlanban, illetve a helyiségekben esetlegesen bekövetkezett értéknövekedést Használatba vevő a Szerződés

megszünése esetén semmilyen jogcímen nem követelheti Használatba adótól.

- 12.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Használatba adó ingyenesen adja Használatba vevő használatába az 1. számú Mellékletben meghatározott helyiségeket és az Ingóságokat annak érdekében, hogy Használatba vevő köznevelési-oktatási tevékenységét ingyenesen, tandíj fizetése nélkül biztosítsa a gyermekek részére. Használatba vevő vállalja, hogy a Szerződés hatálya alatt a köznevelést-oktatást ingyenesen látja el.
- 13.) Szerződő felek megállapodása értelmében az Ingatlan és a helyiségek rendeltetésszerű használatával felmerülő valamennyi rezsiköltséget Használatba adó viseli, azzal hogy Használatba vevő köteles fokozottan ügyelni a használat felmerülő költségek minimalizálására.
- 14.) Használatba vevő a Szerződés 1. számú Mellékletében meghatározott helyiségeket és a 2. számú Mellékletben meghatározott Ingóságokat kizárólag a köznevelési- oktatási és ahhoz szorosan kapcsolódó, azt támogató tevékenysége ellátása céljából használhatja. Ettől eltérő tevékenységet a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezhet. A jelen pontban rögzítettek megszegése súlyos szerződésszegést valósít meg.
- 15.) Használatba vevő kötelezettséget vállal a helyiségek használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az Ingatlan és a helyiségek rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. A jelen pontban rögzítettek megszegése súlyos szerződésszegést valósít meg.
- 16.) Használatba vevő az általa használt helyiségek és/vagy Ingóságok használatát, birtokát harmadik személynek semmilyen jogcímen nem adhatja át. A jelen pontban rögzítettek megszegése súlyos szerződésszegést valósít meg.
- 17.) Szerződő felek az Ingóságok átadás-átvételekor jegyzőkönyvben rögzítik az 1. számú Melléklet szerinti helyiségek állagát, állapotát is.
- 18.) Szerződő felek a használati jogviszony rendezése mellett az alábbiakban állapodnak meg:
 - a. Az 5. pontban említett beiratkozás időpontja illeszkedik az állami fenntartású iskolák beiratkozási rendjéhez.
 - b. Használatba vevő – autonómiája megőrzése mellett- szerves része Biatorbágy köznevelési szakmai közéletének.
 - c. Használatba adó a Használatba vevő részére a többi intézménnyel azonos feltételek mellett biztosítja a közétkeztetés megszervezését.
 - d. Használatba adó az állami fenntartású intézményekkel azonos módon tájékoztatja a Használatba vevőt az iskolák működését érintő jogszabályi változásokról.
 - e. A Használatba adó pályázatokat koordináló munkatársa segítséget nyújt Használatba vevő részére a pályázatok benyújtásával kapcsolatos

kérdésekben.

- f. A Használatba adó a jelen Szerződésben foglaltakon túl egyéb anyagi és nem anyagi források tekintetében kötelezettséget nem vállal.
- g. A Használatba adó vállalja, hogy évente felmenő rendszerben évfolyamonként egy osztály és a hozzá kapcsolódó, neveléshez közvetlenül szükséges ügyviteli helyiségek elhelyezését a jelen Szerződés tárgyát képező 3. pontban megjelölt Sándor-Metternich kastélyban.
- h. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő által fenntartott iskolába felvett nem biatorbágyi lakhellyel rendelkező tanulók aránya száma nem haladhatja meg a 10 %-ot, osztályonként az 5 főt.

SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZŪNÉSE

- 19.) A Szerződés 2012. március 14. napján lépett hatályba, melyet Szerződő felek 2014. szeptember 01. napjától további 20 éves határozott időtartamra meghosszabbítanak azzal, hogy a Szerződés hatálya 2034. évben a tanév végével szűnik meg.
- 20.) A Szerződés határozott idejére tekintettel rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 21.) A Szerződést bármely fél a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozással rendkívüli felmondással a következő feltételek mellett szüntetheti meg. Használatba adói rendkívüli felmondás esetén a Szerződés a tanév végével szűnik meg, míg Használatba vevői rendkívüli felmondás esetén a Szerződés azonnali hatállyal a felmondás kézbesítésével egyidejűleg szűnik meg.
Szerződő felek rendkívüli felmondási jogukat azt követően jogosultak gyakorolni, hogy a másik felet megfelelő határidő tűzése mellett felszólították a szerződésszegés megszüntetésére és az a felszólítás ellenére sem szüntette meg a szerződésellenes állapotot.
- 22.) A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Használatba vevő köteles a használatába adott helyiségeket és Ingóságokat átadás-átvételi jegyzőkönyvben a 17. pont szerinti módon Használatba adó részére visszaadni.
- 23.) A Szerződés megszűnése esetén a használatba adott Ingatlan illetve helyiségek helyett más ingatlan vagy helyiségek használatba adására a Használatba adó nem köteles.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 24.) Szerződő felek a Szerződés teljesítésekor szorosan együttműködnek, esetleges vitáik során minden esetben a közoktatási-nevelési tevékenység zavartalan, zökkenőmentes működését tartják szem előtt.
- 25.) Szerződő felek az esetleges vitás kérdéseket igyekeznek elsődlegesen békés úton a 23. pontban rögzített elv szerint rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet

eredményre, kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

- 26.) A Szerződést a Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testülete megtárgyalta és a 47/2012. (03.13.) Öh. számú határozatával jóváhagyta, majd a mai napon született a Szerződés teljes szövegének módosítását is megtárgyalta és 119/2014. (VI.26.) számú határozatával jóváhagyta, mely módosítás a 26. pontban foglaltakra is tekintettel 2014. augusztus 01. napjára visszamenőlegesen lép hatályba.
- 27.) A Szerződés mai napon történt módosításának hatályba lépéséhez szükséges a Magyar Református Egyház felsőségének, illetve dr. Szabó István, a Dunamelléki Református Egyházkerület püspökének az aláírása.

Szerződő felek a Szerződés-módosítást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Biatorbágy, 2014. augusztus „.....”

Biatorbágy Város Önkormányzata
Használatba adó
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Biai Református Egyházközség
Használatba vevő
Képviseli: Molnár Sándor lelkész és
Mohácsy István gondnok

Jóváhagyja: dr. Szabó István
a Dunamelléki Református
Egyházkerület püspöke

EGYÜTTMŰKÖDÉSI és INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

2. számú Melléklete

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

(minta)

mely készült 2014. napján a **Biatorbágy Város Önkormányzata**, mint Használatba adó és a **Biai Református Egyházközség**, mint Használatba vevő között 2012. március 14. napján létrejött és 2014. augusztus „.....” napján módosított Együttműködési és Ingatlan használati szerződésben (továbbiakban: Szerződés) meghatározott Ingatlanban lévő helyiségekben található a Használatba adó által a Használatba vevő részére átadott Ingóságok átadás-átvételéről és az 1. számú Mellékletben megjelölt a Használatba vevő által használt helyiségek állapotáról.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szerződés 7. pontjának megfelelően a mai napon a Használatba adó az alábbi Ingóságokat adta Használatba vevő birtokába:

Ingóság elnevezése	Ingóság darabszáma

Használatba vevő a fenti Ingóságok hiánytalan átvételét jelen jegyzőkönyv aláírásával elismeri. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti Ingóságok jó állapotban vannak, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés 1. számú Mellékletében meghatározott helyiségeket a Használatba vevő jó, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette át.

Egyéb:

.....
.....

kmf

Használatba adó

Használatba vevő