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: Magyar Műhely Alapítvány
Székhely: 9097 Mezőörs, Fő u. 77.
Adószám: 18525254-1-08
Nyilvántartási szám: Pk.50458/1993/2, 1993.02.26
Statisztikai számjel: 212816
Képviseli: Szabó Gyula elnök, 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 23. napján Közoktatási megállapodás valamint a Közoktatási megállapodáshoz szorosan kapcsolódó a *Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4.* valamint 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 előbbiekben 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 23/2012. (01.26.) Öh. számú határozatában jóváhagyta a Biatorbágyi Általános Iskola, *Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4.* valamint a *Biatorbágy, Szentháromság tér 6.* szám alatti épületének telephelyeként való megjelölését a Magyar Műhely Alapítvány biatorbágyi tagintézménye számára.

2.) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Magyar Műhely Alapítvány, mint a Magyar Műhely Általános Művelődési Központ fenntartója a biatorbágyi családok kérésére kinyilvánította szándékát, hogy Biatorbágyon tagintézményt kíván működtetni, ez a Preambulumban említett Közoktatási megállapodás alapján megvalósult és a tagintézmény 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 és 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 az Ingatlanon álló épületben található helyiségek közül a Szerződés 1. számú Mellékletében megjelölt helyiségeket. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy Használatba adó és a Biai Református Egyházközség (továbbiakban: **Egyházközség**) 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 Egyházközség általános iskolája és az Általános iskola által kizárólagosan használt, valamint az előbb felsorolt iskolák által közösen használt helyiségeket. Szerződő felek a Használatba vevő kizárólagos használatában lévő helyiségeket **”HV”**, az Egyházközség általános iskolája kizárólagos használatában lévő helyiségeket ”**EH”**, az Általános iskola kizárólagos használatában lévő helyiségeket **”IH”**, míg a közös használatban lévő helyiségeket **”KH”** jelzéssel tűntetik 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 tűntetik fel.

6.) Használatba vevő vállalja, hogy a Szerződés 1. számú Mellékletében **"KH"** jelzéssel megjelölt közös használatba kerülő helyiségek használatára vonatkozó feltételeket az Egyházközség iskolájával külön megállapodásban rögzíti, mely megállapodást, amennyiben az szükséges az 5. pontban megjelölt határidőben felülvizsgálnak és a Szerződés 1. számú Mellékletének adott évre vonatkozó módosításával egyidejűeg 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 Egyházközséggel egyetemlegesen felelős.

9.) Használatba adó az állami fenntartású általános iskolákéval 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 pótolt 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 költségen 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 követeli 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 használattal felmerülő költségek minimalizálásra.

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 tekintetésben kötelezettséget nem vállal.
g. A Használatba adó vállalja, hogy évente felmenő rendszerben évfolyamonként egy osztály 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 arány nem haladhatja meg a 10 %-ot.

SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZŰNÉSE

19.) A Szerződés 2012. március 23. 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 Szerződés a tanév végével szűnik meg, míg a Használatba vevői rendkívüli felmondás esetén a Szerződés azonnali hatállyal a felmondás kézbesítésével egyidejűleg megszűnik.

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 42/2012. (03.08.) Öh. számú határozatával jóváhagyta, majd a mai napon született a Szerződés teljes szövegének módosítását is megtárgyalta majd a ..../2014. (.....) számú határozatával jóváhagyta, mely módosítás 2014. augusztus 01. napján lép hatályba.

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

Biatorbágy, 2014. .....

Biatorbágy Város Önkormányzata Használatba adó Képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével	Magyar Műhely Alapítvány Használatba vevő képviseli: Szabó Gyula elnök

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS
2. számú Melléklete

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV
(minta)

mely készült 2014. ……. napján a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Használatba adó és a Magyar Műhely Alapítvány, mint Használatba vevő között 2012. március 23. napján létrejött és 2014. …….. napján módosított 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

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 előbbiekben 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 és 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 tűntetik 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 tűntetik 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 felülvizsgálnak 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 iskolákéval 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, használahatatlanná válik, vagy megsemmisül, annak karbantartásáról, állagmegóvásáról Használatba vevő saját költségén köteles gondoskodni, illetve azt pótolni. Az így pótolt 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 költségen 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 használattal felmerülő költségek minimalizálásra.

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 tekintetésben kötelezettséget nem vállal.

g. A Használatba adó vállalja, hogy évente felmenő rendszerben évfolyamonként egy osztály 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 arány nem haladhatja meg a 10 %-ot.

SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZŰNÉSE

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 majd a ..../2014. (…….) számú határozatával jóváhagyta, mely módosítás a 26. pontban foglaltakra is tekintettel **2014. augusztus 01. napján** 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. …….

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

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. …… napján módosított 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