

Megállapodás-tervezet

Amely létrejött

egyrésről: **Nagykőrös Város Önkormányzata**

székhely: 2750 Nagykőrös Szabadság tér 5.

adószáma: 15731278-2-13

képviseli: dr. Czira Szabolcs polgármester

(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről: **Nagykőrösi Református Egyházközség**

Székhely: 2750 Nagykőrös Szolnoki u. 5.

adószáma: 19829795-1-13

képviseli: Szabó Gábor lelkészelnök és Daru Ambrus főgondnok

(a továbbiakban: Egyházközség)

(együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal:

1.) Előzmények

1.1) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi a Nagykőrösi belterület 1647 hrsz-ú, Patay u. 20. sz. alatti, kivett iskola megnevezésű, 4114 m² telekterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

1.2) Az ingatlan Felek között 2015. április 2. napján kelt Csereszerződés (a továbbiakban: Csereszerződés) keretében az Egyházközség tulajdonából 2015. október 1-jén kelt földhivatali jogerős tulajdonbejegyzés alapján került az Önkormányzat tulajdonába, a birtokba adás-vétel külön forgatókönyv és időbeli ütemezés alapján megkezdődött.

1.3) Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azonban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Nagykőrös Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet rendelkezései vonatkoznak rá. Az ingatlan nemzeti vagyonnak és korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyonnak minősül.

1.4.) Az Egyházközség kijelenti és szavatol, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti kritériumoknak megfelel és átlátható szervezetnek minősül.

1.5) A Csereszerződés V. Egyéb rendelkezések fejezetének 1. pontjában Felek rendelkeztek arról, hogy az ingatlan Rákóczi utcai épületszárny 2 db, 66,3m²-es, továbbá 82,7m²-es földszinti tantermének (62,4 m² -es folyosóval értendő), valamint a 211,8 m² -es tornatermének (18,4,m² -es WC-vel,mosdókkal, 17,5 m² öltözőkkel, 18,4 m²-es gépházzal,39,65 m²-es tetőtéri tanárszobával és raktárral valamint 39,5 m²-es udvarról nyíló WC-vel és kézmosókkal együtt értendő) további használatára megállapodást kötnek, az épületrész megközelítését szolgáló udvar használatával együtt, amely együttes szándék teljesülése képezi jelen megállapodás alapját.

2.) Megállapodás tárgya

2.1) Az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrészt az Önkormányzat az Egyházközség részére ingyenesen használatba adja, a 11532-1/2015 számú okirat alapján, fejlesztési támogatás felhasználásából adódó szakképzési program keretében szakiskolai nevelési-oktatási feladat ellátáshoz szükséges mértékben. A kötelezettség konkrét megjelölését, a terhelt időszakot az alátámasztó dokumentumokkal együtt, a vagyonvédelem biztosítását a megállapodás mellékletét képező, Egyházközség által átadott dokumentumok másolata rögzíti.

2.2) Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a használatot az Egyházközség részére az alábbi, időtartamra biztosítja:

- a 1.2) pont szerinti tantermeket a 2.1) pont szerinti okirattal igazolt szakképzési program keretében vállalt szakiskolai nevelési-oktatási feladat-ellátási kötelezettség fennállásáig, 2021.08.31. napjáig terjedő időtartamra,
- az 1.2) pont szerinti tornatermet a 2017. június 30. napjáig terjedő időtartamra (amely kezdeményezés alapján meghosszabbítható).

Az ingatlanon folytatott tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartásáért és az üzemeltetéshez szükséges engedélyek meglétéért az Egyházközség felel.

Felek rögzítik, hogy az Egyházközség az ingatlanrészt a határozott idő lejártával vagy a szerződés megszűnése esetén köteles a 2.3.) pontban foglaltaknak mindenben megfelelő állapotban tulajdonosnak haladéktalanul, de legalább 5 azaz öt napon belül átadni. A szerződés megszűnésekor a felek 2.3.) pont szerinti kritériumoknak megfelelő jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

2.3) Felek megállapodnak abban, hogy az 1.5) pont szerinti ingatlanrész birtokba adás-vételéről jegyzőkönyvet, a tantermekről és a tornateremről valamennyi tartozékot feltüntető vagyonleltárt vesznek fel, amelyben azok állapotát, hitelt érdemlően - fotókkal is - rögzítik. A jegyzőkönyv, a vagyonleltár és a megállapodással érintett ingatlanrész alaprajza jelen megállapodás mellékletét képezi.

2.4) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrész használata és megközelítése az Egyházközség részéről a mindkét utcai bejáraton keresztül történik.

2.5) Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben az 1.5) pontban megjelölt 2 tanterem Egyházközség által történő használatának befejezése előtt a helyiségek visszaadása, vagy a teljes ingatlan más célú használata városérdeket szolgáló ok miatt szükségessé válna tulajdonos Önkormányzat részére, Egyházközség általi igény jelzése esetén 2 tanterem használatát más ingatlana terhére a szakképzési program keretében szakiskolai nevelési-oktatási feladat ellátása érdekében biztosítja, figyelemmel a tanítási év időtartamára.

2.6) Egyházközség tudomásul veszi, hogy az 1.2.) szerinti tornaterem használatát tulajdonos más szervezettel együtt is biztosíthatja, megosztott használat esetén vállalja, hogy teljes körűen együttműködik.

3.) Felek jogai és kötelezettségei:

3.1) Az Egyházközség vállalja, hogy

- a) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész használatával összefüggésben felmerülő

közüzemi díjakat ezen megállapodás érvényességének időtartama alatt közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki, ennek érdekében közvetlenül köt szolgáltatási szerződést a szolgáltatóval, illetve fenntartja a már megkötött és hatályban lévő szerződéseit;

- b) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrészt saját költségére a jó gazda módjára karbantartja;
- c) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész minden költségét, továbbá az állagmegóváshoz szükséges valamennyi karbantartási, felújítási és helyreállítási költséget viseli;
- d) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész vonatkozásában folytatott tevékenységére és a saját ingóságaira vonatkozóan vagyon- és személybiztosításokat megkötö; az Egyházközség az ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos vagyonbiztosítással 2015 évre rendelkezik; az Önkormányzat 2016. január 1-jétől köti meg az ingatlanra vonatkozó biztosítást, amelynek a használt ingatlanrészre jutó m² arányosan megállapított díját és költségét a használó köteles megfizetni a tulajdonos által kiállított számla ellenében annak kézhezvételét követő 8 napon belül;
- e) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrészt a rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően használja, harmadik személy használatába nem adhatja, a tulajdonos engedélye nélkül meg nem terhelheti, át nem alakíthatja,
- f) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrészen felújítást, beruházást csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet; a hatósági jogkörben kiadott engedélyek vagy hallgatolagos tudomás az írásbeli jelen pontban írt tulajdonosi hozzájárulást nem pótolják; a használó az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről tulajdonossal előzetesen írásban megállapodott; a jogosulatlanul – tulajdonosi hozzájárulás nélkül - végzett átalakítási munkák esetén a használó a tulajdonos felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani;
- g) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész vonatkozásában értesíti az Önkormányzatot, ha a tulajdonost terhelő munkálatok - amelyek kizárólagosan az épületek szerkezeti állékonyságát és használhatóságát veszélyeztető hibák kijavítása - szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a tulajdonos azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye; az értesítés elmulasztásából eredő károkért a használó a felelős;
- h) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész vonatkozásában biztosítja az élet és vagyonvédelemre, a munka- és tűzvédelemre vonatkozó szabályok haladéktalan betartását; minden a hasznosítás kapcsán harmadik személyeknek okozott bármilyen kárért az Egyházközség felelős és köteles szükség esetén tulajdonos helyett ezekért felszólítás esetén haladéktalanul helyt állni;
- i) az 1.5) pontban megjelölt ingatlanrész használatára vonatkozóan adott tanévre, annak megkezdését megelőzően, Önkormányzat részére bejelenti a tanrendnek megfelelően a használattal érintett napokat, naponként időtartam megjelölése mellett; tanévben történő tanrend változást a változást követően;
- j) hasznosítási kötelezettségének megszűnése esetén az Önkormányzatnak az átadáskor rögzített állapotban haladéktalanul átadja.; a szerződés megszűnésekor a felek 2.3) pont szerinti kritériumoknak megfelelő jegyzőkönyvet kötelesek felvenni;
- k) jelen megállapodásban foglaltakat az Arany János Református Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium vezetőivel megismerteti és betartatja.

3.2) Az Önkormányzat vállalja, hogy

- a) a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá az Egyházközség kötelezettségeinek teljesítését, a tevékenység zavarása nélkül, ellenőrizheti;
- b) jogosult elsősorban havária helyzetek elhárításának és az ellenőrzési jog biztosítása céljából az 1.5) pontban megjelölt helyiségek kulcsainak egy készletét a megállapodás megkötésével egyidejűleg átvenni;

- c) követelheti a rendeltetés- vagy megállapodás ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését; amennyiben az ilyen használat tovább folyik, vagy az abbahagyás követelése sem vezetne célra, jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet a használótól;
- d) az ingatlanon közműszolgáltatóként 1-1 mérőóra van, ezért nyilatkozatot ad, ha az ingatlan további helyiségeit közműfogyasztás vonatkozásában használja. Ebben az esetben felek között a megállapodás 3.1) a) pontja újratárgyalásra kerül, vagy fogyasztásról külön megállapodnak.

4.) Egyéb rendelkezések:

4.1) Jelen megállapodás Felek általi aláírásával lép életbe.

4.2) Amennyiben bármelyik fél a megállapodásban foglalt kötelezettségét súlyosan vagy jelentős mértékben megszegi, a másik felet megilleti az azonnali felmondás joga, ha írásbeli felszólításra - az általa megjelölt határidőn belül - szerződéses partnere a szerződésszegést teljes körűen nem orvosolta.

4.3) A jelen megállapodás eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik fél nem él a megállapodásban biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.

4.4) A Felek az esetlegesen felmerülő jogvitánál kikötik a Nagykőrösi Járás Bíróság vagy hatáskörtől függően a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4.5) Felek kapcsolattartó személyét az alábbiak szerint határozzák meg:

- Önkormányzat részéről: dr. Czira Szabolcs polgármester
tel.: 53/550-301
e-mail: polgarmester@nagykoros.hu
- Egyházközség részéről:

4.6) A megállapodást aláíró Felek kijelentik és szavatolnak, hogy rendelkeznek az általuk képviselt fél jóváhagyásával jelen megállapodás megkötésére. Az Önkormányzat felhatalmazása Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (...) önkormányzati határozatán, az Egyházközség felhatalmazása a presbitériumi határozaton alapul.

4.7) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Nagykőrös, 2015.....

Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzat
tulajdonos

Szabó Gábor **Daru Ambrus**
lelkészelnök *főgondnok*
Nagykőrösi Református Egyházközség
használó

Pénzügyi fedezetet nem igényel: