



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola használati szerződéssel kapcsolatos kérelméről

MELLÉKLETEI:

- Székesfehérvári egyházmegye nyilatkozata, kétoldalú használati szerződés, - többoldalú megállapodás költségek megosztásáról és a helyiségek használatáról- képviselő- testületi határozatok,- ingatlanhasználati szerződés 2. számú módosítás módosító és egységes szerkezetben

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. október 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: Gál Edit intézményvezető

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Gál Edit intézményvezető, Jegyzői titkárság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

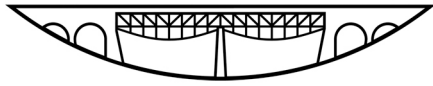
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Veres-Czinege Anita közművelődés és köznevelési referens

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, dr. Major Mónika aljegyző

Dátum: 2022. október 14.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola használati szerződéssel kapcsolatos kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzata és a Székesfehérvári Egyházmegye 2022. május 27. napján ingatlanhasználati megállapodást kötöttek egymással a Sándor-Metternich kastély (továbbiakban: Ingatlan) tekintetében, mely szerződést 2022. szeptember 5. napjával első alkalommal módosították. Ezen kétoldalú szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) 2.4.1 pontja rendelkezik arról, hogy a költségmegosztásról szóló szerződési rendelkezések évenként, tárgyévvel megelőző év október 15-ig felülvizsgálatra kerülnek.

2022. szeptember 30. napjával aláírásra került az Ingatlan tekintetében a költségek megosztásáról és a helyiségek használatáról szóló Megállapodás (továbbiakban: **Megállapodás**). A Megállapodás 3.1 pontjában rögzítettek tekintettel küldött a Székesfehérvári Egyházmegye a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola egyetértésével egy nyilatkozatot, melyben kéri az előzőekben említett a Szerződésben rögzített felülvizsgálati dátum módosítását.

A jövőre vonatkozóan a használó Egyházmegye, egyetértésben a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola intézményvezetőjével, elfogadja a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített felülvizsgálati időpontot, amelynek alapján kéri, hogy a Szerződés 2.4.1 pontjában is a felülvizsgálat évenkénti határnapja január 15. legyen.

A kétoldalú ingatlanhasználati szerződés és a Megállapodás jelen előterjesztés melléklete.

Biatorbágy, 2022. október 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2022. (X. 27.) határozata

A Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola használati szerződéssel kapcsolatos kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, a 166/2022 (V.26.) képviselő- testületi határozattal elfogadott, és a 237/2022 (VII.19.) képviselő-testületi határozattal módosított, Biatorbágy Város Önkormányzata és a Székesfehérvári Egyházmegye között, 2022. szeptember 5. napján aláírt ingatlanhasználati megállapodás 2.4.1. pontja tekintetében az október 15-ig történő költségmegosztásról szóló szerződési rendelkezések felülvizsgálata **tárgyév január 15. napra módosuljon.**

Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanhasználati megállapodást módosításának aláírására, a jegyzőt annak ellenjegyzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői titkárság

Fwd: Nyilatkozat megküldése - kétoldalú szerződés (használat joga)

Feladó [dr. Noske Richárd](#)

Címzett [Anita Veres-Czinege](#)

Másolat [Gál Edit](#), [Ugrits Tamás](#), [Egyházmegyei Katolikus Iskolai Főhatóság](#)

Dátum Ma 14:47

[Összegzés](#) [Fejlécek](#) [Egyszerű szöveg](#)

A nyilatkozat tárgyában Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjeként eljáró Veres-Czinege Anita közművelődési és köznevelési referens részére a Biatorbágyon, 2022. szeptember 05. napján aláírt egységes szerkezetű ingatlan használati megállapodás 2.4. pontjára utalással!

N y i l a t k o z a t,

amelyben alulírott, a Székesfehérvári Egyházmegye (továbbiakban: Egyházmegye), mint a **Biatorbágy 110/1 hrsz.** ingatlan használatára jogosult intézmény fenntartó Egyházmegye meghatalmazott képviselője, az ingatlan használati megállapodás 2.4.1. pontját megjelölve nyilatkozom, hogy a 2022-es naptári évben a használó Egyházmegye a költségmegosztásról és helyiség használatról szóló 2022. szeptember 01. napjával hatályos megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) költségmegosztásról szóló szerződéses rendelkezéseit n e m kívánja felülvizsgálni.

A jövőre vonatkozóan a használó Egyházmegye, egyetértésben a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola (Intézmény1) intézményvezetőjével, elfogadja a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített felülvizsgálati időpontot, amelynek évenkénti határnapja január 15., első alkalommal 2023. évben.

Tisztelettel:

Székesfehérvári Egyházmegye
fenntartó képviselőjében
dr. Noske Richárd ügyvéd
Katolikus Iskolák Főhatósága (EKIF)
H-8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.
+36 30 217 0948
dr.noske.richard@puspokseg.hu

INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
1.számú módosítással egységes szerkezetben
(a módosuló rendelkezéseket dőlt betűvel tünteti fel az okirat)

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. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével, mint használatba adó Önkormányzat

(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a:

Név: Székesfehérvári Egyházmegye

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.

Adószám: 19821780-2-07

Statisztikai számjel:19821780-9491-555-7

Nyilvántartási szám: 00001/2012-022

Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök, mint használó Fenntartó (továbbiakban: **Fenntartó**),

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

1. Előzmények

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fenntartó jogelődje, a Magyar Műhely Alapítvány és az Önkormányzat között használati szerződés állt fenn a korábban Czuczor Gergely Tagiskola néven működő nevelési oktatási intézmény elhelyezésére. A használati szerződés a Biatorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatti, Biatorbágy 110/1 hrsz-ú ingatlan kijelölt részeire vonatkozott. A használati szerződés az 1.2. pontban részletesen megjelölt szerződés hatálybalépésével megszűnt.

1.2. A szerződés tárgyát képező, **Biatorbágy 110/1 hrsz** ingatlan az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, műemléki jellegű ingatlan (Kivett általános iskola és telephely és lakóház, udvar, továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény alkalmazásában műemléki jellegű ingatlannak

minősül. A 2016. december 15-én megkötött, az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás – átvételéről szóló megállapodás alapján az ingatlan egésze az Érdi Tankerületi Központ (továbbiakban: Központ) vagyonkezelésében került (43577/2020/2019.10.29).

1.3. A Fenntartó 2019. szeptember 1. napjával Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola (továbbiakban: **Iskola**), néven újra alapította az Iskolát és ellátja a fenntartói feladatokat.

1.4. Az ingatlanban elhelyezett intézmények fenntartói, azaz a Fenntartó, Biai Református Egyházközség, valamint az Önkormányzat és az Érdi Tankerületi Központ az épület helyiségeinek használatáról négyoldalú, a használatról és a költségmegosztásról szóló megállapodást kötöttek. A módosításokkal évenként egységes szerkezetbe foglalt megállapodás jelenleg is hatályban van.

1.5. Az Önkormányzat és az Érdi Tankerületi Központ külön megállapodásban akként határozott, hogy 2022. augusztus 31-i hatállyal a **Biatorbágy 110/1 hrsz-ú** ingatlanon fennálló vagyonkezelői jogot megszüntetik.

1.6. Az állami alapfokú iskolai feladatellátást biztosító Intézmény kiköltözésével a Fenntartó átveszi a teljes ingatlan használatát, és biztosítja az ott folyó köznevelési, oktatási tevékenység, valamint az azokhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenységek ellátását.

2.Érdemi rendelkezések

2.1. Az Önkormányzat akként határoz, hogy az 1.5. pontban foglaltakkal egyidejűleg, jelen szerződés alapján hozzájárul ahhoz, hogy a **Biatorbágy 110/1 hrsz-ú ingatlan egészére a Fenntartó javára, határozatlan idejű, de legalább öt éves időtartamú "használat joga"** bejegyzésre kerüljön.

2.2. A Felek akként határoznak, hogy a vagyonkezelői jogviszony megszűnését követően jegyezhető fel Önkormányzat és a Fenntartó között, a jelen megállapodással (továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött "használat joga" az ingatlan-nyilvántartásba.

2.3. A Szerződő felek az Ingatlanban a Fenntartó javára kizárólagos, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett "használat joga" mellett, a továbbiakban a Fenntartó fenntartásában lévő intézmény kerül elhelyezésre. A Fenntartó vállalja, hogy a használatába kerülő épületben, felmenő rendszerben, az Önkormányzat nevelési-oktatási koncepciójába illetetten középiskolai, gimnáziumi képzést indít, továbbá, elsősorban pályázati források felhasználásával korszerűsíti a használatába kerülő épület egészét.

2.4. A Fenntartó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg helyiséghasználatra szóló megállapodást köt az ingatlanban működő köznevelési intézmények fenntartóival, így a Biai Református Egyházközséggel valamint az Érdi Tankerületi Központtal az Önkormányzat bevonásával.

2.4.1. A Fenntartók a helyiségekben köznevelési célú intézményeket tartanak fenn. Ebben a megállapodásban a felek kijelölik az Ingatlan kizárólagos használatba kerülő, valamint közös használatba kerülő helyiségeit. A felek a megállapodásnak a költségmegosztásról szóló szerződési rendelkezéseket évenként, tárgyévet megelőző év október 15-ig felülvizsgálják. A megállapodásban a Fenntartó biztosítja a másik két fenntartó által működtetett oktatási intézmény zavartalan működését. Az Ingatlan használatát ingyenesen köteles biztosítani. Az Ingatlan használati szerződésnek alanyai az intézményben működő intézmények törvényes képviselői is.

2.4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Fenntartó a „melegítőkonyha” elnevezésű ingatlanrész üzemeltetését 2023. szeptember 1-i határral kezdődően veszi át az Önkormányzattól. A melegítőkonyha használatához az Önkormányzat, 2023. szeptember 1. napjával hatályba lépő, ingyenes eszközhasználati szerződés megkötésével konyhai eszközöket biztosít.

3. Az ingatlan vagyon használatba adása és használat

3.1. Szerződő felek 30 nappal nem régebbi tulajdoni lap szemle szerint rögzítik, hogy a **Biatorbágy** Belterület **110/1 hrsz.** alatt felvett 1 ha 7277 m² térmértékű, kivett általános iskola és telephely és lakóház, udvar megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban "címkézés alatt" jelölt ingatlan a használatba adó Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona.

3.2. Az ingatlan „Általános Iskola” épületében működik a Fenntartó által fenntartott 1.3. pontban megjelölt Intézmény.

3.3. Az Önkormányzat az alábbiakban rögzített feltételekkel a Fenntartó határozatlan idejű, kizárólagos és ingyenes használatába adja a **Biatorbágy** Belterület **110/1 hrsz.** alatt felvett ingatlanon található **“Általános Iskola” megjelölésű épületet a hozzá tartozó területtel**, amelyet a Fenntartó ezekkel a feltételekkel határozatlan idejű - de legalább öt év időtartamú - kizárólagos és ingyenes használatba vesz általános iskola működtetésének és fenntartásának feltételével.

3.3.1. A jelen szerződés 2. számú mellékletét képező térképen a felek kijelölik a Fenntartó kizárólagos használatába kerülő, az iskola épületének **két U alakú szárnyát és az összekötő főbejáratot melyek együttes alapterülete 2633 m²**, és az épülettel együtt kizárólagosan használatába kerülő **1 ha 7277 m² földterületet**. A Felek kijelölik jelen szerződés 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően a 2.4. pontban foglaltak szerinti intézmények által használt ingatlanrészeket is.

3.3.2. A használati jog bejegyzése az Érdi Tankerületi Központ (továbbiakban: Központ) bejegyzett vagyonkezelési jogának megszűnésétől és ingatlan-nyilvántartásból történő törlésétől függő joghatályú.

3.3.3. A Fenntartó használatába kerülő épületegyüttes működését biztosító közüzemek díjait és más költségeket a Fenntartó köteles viselni. A Fenntartó a közüzemek átadása és átvétele tárgyában az épületben működő intézmények fenntartóival megállapodik azzal, hogy a maga részéről való aláírásra a maga által fenntartott, ingatlanban működő intézményét jelöli ki. A kijelölő határozat jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi. *A Fenntartó a melegítőkonyha 2023. szeptember 1-jével történő átvétele után, annak fenntartását az ellátott gyermeklétszám arányában az ingatlanban működő intézmények, mint költségviselők között osztja majd meg. A melegítőkonyha üzemeltetésének átvétele időpontjáig, annak közüzemi számláit Fenntartó négyzetméter arányában számlázza az Önkormányzat felé.*

3.3.4. Jelen szerződés életbelépését követő 30 napon belül a Fenntartó intézkedik az alhasználók által igénybevett ingatlanrészek átadásáról, valamint a közüzemi szolgáltatások szükséges átírásáról, vagy a költségeknek a felek közötti költségmegosztás elveinek megfelelő áthárításáról.

3.4. A Fenntartó az Intézmény épületében, épületrészeiben, csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, az építési hatóság előzetes engedélyével, a műemlékvédelmi szabályok figyelembevételével végezhet bármilyen építési munkát. A Fenntartó - amennyiben a felek eltérően nem rendelkeznek - az elvégzett építési munka, vagy más értéknövelő beruházás ellenértékét az tulajdonossal szemben nem számolhatja el, a tulajdonostól nem követelheti az ellenérték megfizetését

és ráépítéssel sem szerezhethet tulajdont, ugyanakkor a vagyonyilvántartás vezetése céljára adatszolgáltatást teljesít ráfordításairól az Önkormányzat felé. Az adatszolgáltatás módját és idejét az Önkormányzat jelöli ki.

3.5. A Fenntartó rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan jelenlegi használata köznevelési célú, azon tényre figyelemmel, hogy jelenleg is az 1.1. pontban nevesített intézmény elhelyezését biztosítja és rendeltetésszerű használatra alkalmas.

3.6. A Fenntartó saját hatáskörben biztosítási szerződést köt az Ingatlanra, a hozzá tartozó területre, valamint az abban lévő valamennyi ingóságra.

3.7. Az önkormányzat viseli a tulajdonhoz kapcsolódó és kizárólag a tulajdonost terhelő kiadásokat és költséget, ezek különösen a 3.8. pontban nem részletezett kiadások, az adók, valamint az ingatlant határoló kerítésszakaszok fenntartásának költségei.

3.8. A Fenntartó az ingyenes használat tartama alatt, intézménye útján rendben tartja a földterületet, gondoskodik az épületek, műtárgyak karbantartásáról, felújításáról alkatrészek szükséges cseréjéről. A határoló kerítések folyamatos karbantartásáról az Önkormányzat gondoskodik és viseli ennek költségét.

4. Záró rendelkezések

4.1. A Felek jelen megállapodás megkötéséről kötelesek tájékoztatni az Ingatlan használatában érintett valamennyi intézményt, valamint önállóan valamennyi, intézményi foglalkoztatás körén kívül eső dolgozót.

4.2. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésbe foglaltakkal kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket békés úton, mindenkor a megegyezésre törekedve rendezik.

4.3. A Fenntartó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt egyházi jogi személy, a jogügylet kapcsán, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, mert megfelel az 5. § (2) bek. szerinti feltételnek.

4.4. A szerződés aláírására Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjében a polgármester jogosult.

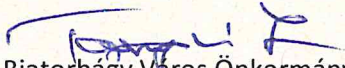
4.5. Az Fenntartót képviselő megyéspüspök képviselői jogosultsága a belső egyházi jogi személy nyilvántartás által, az egyházi elismerésről és az egyházi jogi személyek jogállásának és működésének sajátos szabályairól szóló 295/2013. (VII. 29.) Korm. rendelet 15. §-a alapján kiállított és ide csatolt irattal igazolt.

4.6. A Fenntartó meghatalmazta dr. Noske Richárd ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 23. I/8.) ügyvédet az okirat és mellékleteinek a Pest Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1-hez (1117 Budapest, Karinthy Frigyes utca 3.) történő benyújtásával. Az ügyintéző ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.


4.7. A felek kijelentik, hogy a módosuló rendelkezéseket a közöttük Biatorbágyon, 2022. május 27-én létrejött, az 1.2. pontban megjelölt ingatlan használatára megkötött ingatlanhasználati megállapodás egységes szerkezetben tartalmazza. Ilyen módon a jelen egységes szerkezetű okirat az aláírás napjával a Biatorbágyon, 2022. május 27-én létrejött ingatlanhasználati megállapodás helyébe lép.

A 4 fő pontból álló, három lapon és öt lapoldalon szövegezett egységes szerkezetű vagyonhasználati megállapodást a Felek elolvasták, értelmezték, amelyet megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 8 példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Biatorbágyon, 2022. 2022 SZEPT 05. hó _____-n:




Biatorbágy Város Önkormányzata
Tulajdonos, használatba adó
Képviseli: Tarjáni István polgármester




Székesfehérvári Egyházmegye
Fenntartó, használatba vevő
Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök



Ellenjegyző:


dr. Hajdu Boglárka
jegyző 

Jogi ellenjegyzés:



Az Önkormányzat jogi személyiségét és képviselőjét a nyilvántartási adatok és a személyi okmányok adatainak felhasználásával azonosítottam.

Ellenjegyzem:

Biatorbágyon, 2022. 2022 SZEPT 05. hó _____-n:


dr. Noske Richárd ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Mátyás kir. krt. 23. I/8.
Adószám: 46441887-1-27
Tel./Fax: +36 22 271-651; +36 30 217 0948
E-mail: dr.noske@datatrans.hu
KASZ: 36066324

Az Egyházmegye jogi személyiségét és képviselőjét a megjelölt nyilvántartások adatainak felhasználásával azonosítottam. A nyolc egymással egyező, eredeti példányban készült szerződést a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján készítettem és ellenjegyzem, Székesfehérvárott. 2022. 2022 SZEPT 06. hó _____-n:


dr. Noske Richárd ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Mátyás kir. krt. 23. I/8.
Adószám: 46441887-1-27
Tel./Fax: +36 22 271-651; +36 30 217 0948
E-mail: dr.noske@datatrans.hu
KASZ: 36066324

S2/1212/2022

MEGÁLLAPODÁS KÖLTSÉGEK MEGOSZTÁSÁRÓL ÉS A HELYSÉGEK HASZNÁLATÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata

Adószám:15390008-2-13,

Törzsszáma: 390000,

Statisztikai számjel: 15390008751132113,

Bankszámlaszám: 50420403-10000939

Képviseli: Tarjáni István polgármester, dr. Szabó Ferenc-jegyző ellenjegyzésével)

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

(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola

Számlázási cím: 2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 6.

Képviseli: Gál Edit igazgató,

PIR szám: 203398,

Adószám: 19167068-2-13,

Bankszámla szám: 10700093-71663456-51100005,

(továbbiakban: **Intézmény1**) és a

Székesfehérvári Egyházmegye

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.

Adószám: 19821780-2-07

Statisztikai számjel: 19821780-9491-555-07

Nyilvántartási szám: 00001/2012-022

Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök

Fenntartója (továbbiakban: **Fenntartó 1**)

harmadrészről

Biai Gáspár Református Általános Iskola és Szőlőszem Óvoda

Számlázási cím: 2051 Biatorbágy Szentháromság tér 6.,

Képviseli: Nagy Péterné igazgató

OH azonosító: 201723

Adószám: 18289691-1-13

Bankszámla szám: 10403208-50526672-88491001

(továbbiakban: **Intézmény 2**) és a

fenntartó

Biai Református Egyházközség

Székhely: 2051 Biatorbágy Nagy utca 28.

Képviseli: Molnár Sándor lelkipásztor

Adószám: 19829197-1-13.

Statisztikai számjel: 19829197-9491-553-13

Nyilvántartó szerv neve: Pest Megyei Kormányhivatal

Nyilvántartási szám: 6.Pk.63367/1990

Bankszámlaszám: 10403208-50526672-88491001

(továbbiakban: **Fenntartó2**)



negyedrésről

Érdi Tankerületi Központ (törzskönyvi azonosító szám: 835091, adószám: 15835097-2-13

ÁHT azonosító: 361617,

KSH statisztikai számjel: 15835097-8412-312-13,

Bankszámlaszám: 10032000-00336664-00000000,

Képviseli: Rigó Katalin tankerületi igazgató,

mint a *Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola* (továbbiakban: **AMI**) *fenntartója* (a továbbiakban: **Központ**) székhely: 2030 Érd, Alispán utca 8/A. között (továbbiakban együttesen: Felek) az alábbi feltételek mellett (továbbiakban **Megállapodás**):

1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap alapján **Biatorbágy Város Önkormányzatának** 1/1 arányú tulajdonában áll a **Biatorbágy 110/1 hrsz.**, kivett általános iskola és udvar ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**), mely ingatlan egészére az **Érdi Tankerületi Központnak a tulajdoni lap II. rész 4. pontjában** vagyonkezelői jog van bejegyezve (43577/2020/2019.10.29).

1.2. A Központ fenntartásában lévő Biatorbágyi Általános Iskola és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola 2022. szeptember 1. napjával birtokba vette a Biatorbágy, 452/4. hrsz. alatti ingatlant az Önkormányzat és az Érdi Tankerületi Központ között hatályba lépő vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontjáig, amely időponttól a Központ vagyonkezelője lesz az ingatlan. Ezen tényekre hivatkozással a **Biatorbágy 110/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Központ vagyonkezelői joga mindaddig nem kerülhet törlésre, míg a Biatorbágy, 452/4. hrsz-ú ingatlan tekintetében nem áll fenn és nem kerül bejegyzésre a Központ vagyonkezelői joga.**

1.3. *Az Ingatlanon fennálló, a Központot illető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási törlését követően, bejegyzésre kerül az Önkormányzat és a Fenntartó 1 között, megkötött **ingatlanhasználati megállapodással** (továbbiakban: **Szerződés**) létrejött **ingatlan használat joga a Fenntartó 1 részére.***

1.4. *Az 1.3. pont szerinti használat joga bejegyzésének időpontjától függetlenül, az Ingatlanban köznevelési feladatellátását biztosító Felek az ingatlan használatának tárgyában a jelen Megállapodást kötik meg egymással. Jelen Megállapodásban rögzítik a Felek a saját és közös használatukban álló helyiségeket, és azok használatával járó költségek egymás közötti megosztását, valamint az épület karbantartásával járó munkák költségeinek viselését.*

2. A konyha, valamint a közös használatú helyiségek és a konténerek költségmegosztása

2.1. A felek megállapítják, hogy az **Intézmény1** és az **Intézmény2** bejegyzett székhelye az Ingatlan. A Központ által működtetett **AMI** külön szerződésben rögzített tanításióra beosztással művészeti oktatást lát el az ingatlanban.

2.2. A Felek a **jelen megállapodás** 2.1. pontja alapján az ingatlanra vonatkozó használati költségmegosztást – figyelemmel az osztott használatra – az itt leírtak szerint rögzítik.

2.3. Az intézményi gyermekétkeztetéshez szükséges melegítőkonyha 2023. szeptember 1. napjától a Fenntartó1 üzemeltetésébe kerül, a feladatellátáshoz szükséges ingó vagyon a Fenntartó1 részére kerül használatba-adásra, azokat a Fenntartó1 önállóan hasznosítja, és önállóan működteti a melegítőkonyhát Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének 237/2022.(VII. 19.) határozata alapján. A melegítőkonyha eszközei továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, ezek ingyenes használatba adásáról, pótlásáról, azzal történő éves elszámolásról az Önkormányzat és



a Fenntartó1 külön megállapodást köt. Az étkeztetésben érintett Fenntartó2 és intézménye 2023. szeptember 1. napjától gyermeklétszám-arányosan osztozik a melegítőkonyha üzemeltetésének költségeiben Intézmény 1-gyel. A költségeket Intézmény 1 számlázza tovább Intézmény 2 felé. A melegítőkonyha üzemeltetésének átvétele időpontjáig, annak közüzemi számláit Intézmény 1 négyzetméter arányában számlázza az Önkormányzat felé.

2.4. A közösen használt ingatlanrészek fenntartási költségei 1/2-1/2 arányban kerülnek megosztásra Intézmény 1 és Intézmény 2 között. A közösen használt helyiségek felsorolását a 3.1. d. pont tartalmazza.

2.5. Az Ingatlanon található és Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő- testülete által, a 244/2022.(IX. 01.) határozat alapján használatba adott konténer tantermeket (KCz.3., KCz.4., CsCz.1., WC, WC, Folyosó) **Intézmény2** üzemelteti, valamint viseli ennek költségeit.

2.6. A KLe 1-2-3-4, WC, WC egységeket tartalmazó konténerblokkot az Önkormányzat üzemelteti. A villamos energia fogyasztása az **Ingatlan** hálózatáról történik, Intézmény1 a fogyasztást az Önkormányzat felé a 2.7 pontban írtak alapján számlázza tovább az almérőről leolvasott tényleges teljesítés alapján.

2.7. Jelen szerződés szerinti bármely fizetési kötelezettség akként teljesítendő, hogy a költségviselő számára a fedezet a fizetési határidőt megelőzően rendelkezésre álljon. A továbbszámlázott költségek teljesítési határideje a továbbított számla kézhezvételét követő 5. banki nap.

2.8. A költségeket a használt helyiségek után akkor is meg kell téríteni Intézmény1 felé, ha azokat ténylegesen nem használják.

3. A saját használatú helyiségek költségmegosztása, és a közösen használt helyiségek kijelölése

3.1. Felek rögzítik, hogy a **2022/23-as tanévben** az Ingatlanban az alábbiak szerint osztják meg a rendelkezésre álló helyiségek használatát. (A használati megosztás a 1. számú mellékletben csatolt épület alaprajz-vázlat szerint történik). A Felek évenként január 15. napjáig (elsőként 2023. január 15. napjáig) felülvizsgálják a következő tanévre vonatkozó használati megosztás rendjét. Az AMI helyiség használata ingyenes, költséget nem visel, mindaddig amíg az épület együttesre vonatkozó jelenleg hatályos villamos-energia és földgáz beszerzésre kötött megállapodások hatályban maradnak.

a.) **Intézmény1** (Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola):

Kizárólagosan használt termek: E.2., E.1., D1., D.3., F1., F2., FCs.1, FCs.2., FCs.3., G.1, G.2., G.3., GCs.1., GCs.2., C.3, CCs.1., Irodák (2 db.), Könyvtár


b.) **Intézmény2** (Biai Gáspár Református Általános Iskola és Szőlőszem Óvoda):

Kizárólagosan használt termek: A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., C.1., C2., M1., M.2., Irodák (2db.), KCz.3., KCz.4., CsCz.1., tanári (2 db)WC, WC, Folyosó

c.) **AMI** (Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola)

Kizárólagosan használt termek: C.4. C5./A Tech.1., 2.

d.) Közös használatú terek: D2., D.4., M.3. WC-k, orvosi szoba, folyosók



3.2. Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő konténerek (KCz.3., KCz.4., CsCz.1., WC, WC, Folyosó) használatát határozatlan ideig díjmentesen biztosítja a Biai Gáspár Református Általános Iskola és Szőlőszem Óvoda részére, a bérelt konténerek (Tanári, Tanári blokkok és folyosó) bérleti díjait az Önkormányzat tovább számlázza Intézmény2 részére Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 244/2022.(IX. 01.) határozata alapján.

4. Az elszámolás és együttműködés rendje

4.1. A Felek a saját használatú helyiségeket úgy kötelesek használni, hogy az a másik használók azonos jogának gyakorlását ne zavarja. A kizárólagos használatú helyiségek feletti birtoklás joga megilleti a használót.

4.2. A karbantartási, javítási kötelezettségről saját alkalmazott, saját megbízású vállalkozó igénybevételeivel, vagy idegen vállalkozó, alkalmazott költségének megtérítésével az a fél köteles, akinek a használatában a javítással, karbantartással érintett helyiség, helyiségcsoport van. Közös használatú helyiségek, valamint az ingatlan egészére vonatkozó karbantartás és kisjavítás Intézmény1 felelősségi körébe tartozik, az ezzel felmerülő költségek Intézmény 1 és Intézmény 2 között 1/2-1/2 arányban kerülnek megosztásra.

4.3. **Az Intézmény1 részére teljesítendő közüzemi kiadások** ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 5. banki napon belül kell az Intézmény 1 bankszámlájára átutalással teljesíteni.

4.4. Felek felelősséggel tartoznak az ingatlannal kapcsolatban megadott minden adat, tény valóságáért és teljességéért.

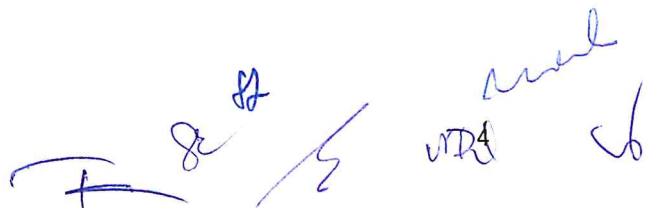
4.5. Felek írásban kötelesek bármely adataikban történt változást haladéktalanul közölni a többi féllel és kötelesek meggyőződni arról, hogy a másik fél erről értesült.

4.6. Felek vitáikat elsősorban egymással folytatott tárgyalások útján rendezik, melyet írásban dokumentálni kell, a tárgyalások sikertelensége esetén esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

5. Érdi Tankerületi Központ vagyongazdálkodási jogának fennállásáig érvényben lévő rendelkezések

5.1 A jelen szerződés hatálybalépésétől a Központ vagyongazdálkodási jogának fennállásig gondoskodni kell a Központ nevén álló az ingatlan működtetésével és fenntartásával kapcsolatos szerződések átírásáról Intézmény 1 javára. A központ által megkötött, jelen szerződés megkötésekor hatályos szerződések felsorolását a 2. számú szerződéses melléklet tartalmazza. A Felek akként állapodnak meg, hogy Intézmény1 2022. október 7. napjáig írásban nyilatkozik arról, hogy mely szerződéseket nem kívánja az ingatlan vonatkozásában Központtól átvenni, ide nem értve a közüzemi szerződéseket. E határidő lejártát követően a Központ az Intézmény1 2022. szeptember 1-i fizetői posztra lépéséről haladéktalanul tájékoztatja a szerződéses megbízottakat. Az Önkormányzat által igénybevett földgáz- és villamosenergia közszolgáltatási szerződések fizetői pozíciójának helyébe – a szerződések lejártáig- Intézmény1 lép. A Központ által igénybevett földgáz beszerzésére kötött szerződés, 2022 szept. 2 hatállyal átírásra kerül Intézmény 1 részére. Az Önkormányzat által megkötött szerződések megszűnését követő naptól a közszolgáltatások ellátásáról minden esetben Intézmény1-nek kell gondoskodnia.

6. Vegyes és záró rendelkezések



6.1. Jelen szerződés 2022. szeptember 1-én lép hatályba.

6.2. A 2.5. pontban írtak szerint Intézmény2 részéről átvételre nem kerülő konténereket rendeltetésszerű használatra alkalmas módon vissza kell adni az Önkormányzatnak az Önkormányzat által kijelölt helyen és időben, legkésőbb 2022. szeptember 30-ig.

6.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.


Felek jelen szerződést elolvasást, megértést és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 példányban jóváhagyólag aláírják.

Székesfehérvár, 2022. szeptember 30.  Biatorbágy, 2022. szeptember 30. 

Székesfehérvári Egyházmegye
Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök
Használatra jogosult I.

Biai Református Egyházközség
Képviseli: Molnár Sándor lelképásztor
Használatra jogosult II.

Székesfehérvár, 2022. szeptember 30.


Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola
képviseli: Gál Edit igazgató




Biatorbágy, 2022. szeptember 30.


Érdi Tankerületi Központ
Képviseli: Rigó Katalin tankerületi igazgató
Vagyonkezelő



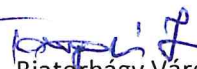

Biatorbágy, 2022. szeptember 30.

Biatorbágy, 2022. szeptember 30.


Biai Gáspár Református Általános Iskola és
Szőlőszem Óvoda
képviseli: Nagy Péterné igazgató



Biatorbágy, 2022. szeptember 30.

 
Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester dr.
Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével
Tulajdonos

Biatorbágy, 2022. szeptember 30.

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
166/2022.(V. 26.) határozata**

A Sándor-Metternich kastély további használati, hasznosítási jogainak kérdéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Sándor-Metternich kastély további használati, hasznosítási jogainak kérdéséről szóló előterjesztést és

1. megállapítja, hogy

a.) a Biatorbágyi Általános Iskola és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskolát fenntartó Érdi Tankerületi Központnak a biatorbágyi 110/4 hrsz-ú ingatlanon fennálló vagyonezelői jogának megszűnésével a Biatorbágy Város Önkormányzatának feladatellátási helye szintén megszűnik;

2. akként határoz, hogy

a.) a Székesfehérvári Egyházmegye a Czuczor Gergely Általános Iskola fenntartójaként, a Biatorbágy, 110/4 hrsz-ú ingatlan teljes területének és valamennyi helyiségének használójaként az Érdi tankerületi Központ vagyonezelői jogának megszűnésével határozatlan időre, de legalább 5 évre átveszi az ingatlanegyüttes használati jogát, melyet az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni, és amelyre az Önkormányzat jelen határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal szerződést köt;

b.) Biatorbágy Város Önkormányzata a Székesfehérvári Egyházmegye által használatba vett ingatlan egyes helyiségeinek köznevelési célú, ingyenes alhasználatba adásához hozzájárul, és egyetért, hogy az alhasználatba adott helyiségek üzemeltetési költségei átháríthatók legyenek az alhasználókra, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a melegítőkonyha üzemeltetésének költségei gyermeklétszám-arányosan megosztásra kerüljenek a konyha igénybevételével kedvezményezett épülethasználó intézmények között;

3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat szerinti kétoldalú ingatlanhasználati szerződést, többoldalú ingatlanhasználati költségmegosztásról szóló szerződést, az Érdi Tankerületi Központot megillető vagyonezelői jogot megszüntető, valamint a konyhai eszközök pótlási kötelezettség melletti ingyenes használatra jogosító szerződését a Székesfehérvári Egyházmegyével megkösse.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

A végrehajtást végzi: Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester



dr. Hajdu Boglárka s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
237/2022.(VII. 19.) határozata**

Biatorbágy Város Önkormányzata által üzemeltetett tálalókonyhák üzemeltetéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy Város Önkormányzata által üzemeltetett tálalókonyhák üzemeltetéséről szóló előterjesztést és

- 1) hozzájárul a Biatorbágy, Szentháromság tér 3. sz. alatt működő tálalókonyha Székesfehérvári Egyházmegye részére történő átadásához és annak üzemeltetéséhez, az ingó vagyon használatba adásával és a konyhai eszközök ingyenes használatba adásával, 2023. szeptember 1-jei határidővel,
- 2) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2022. május 27. napján Biatorbágy Város Önkormányzata és a Székesfehérvári Egyházmegye között létrejött kétoldalú ingatlanhasználati megállapodás jelen határozati javaslat szerinti módosítását és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást a Székesfehérvári Egyházmegyével aláírja, valamint , hogy az egységes szerkezetbe foglalt megállapodás módosított 3.3.3. pontja szerinti költségmegosztás tárgyában kötendő megállapodásokat az Önkormányzat nevében aláírja.
- 3) hozzájárul a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u 4. sz. alatt működő tálalókonyha Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy részére történő átadásához, az ingó vagyon használatba adásával és a konyhai eszközök ingyenes használatba adásával, 2023. szeptember 1-jei határidővel,
- 4) hozzájárul a Biatorbágy Város Önkormányzata és a Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy által 2022. február 4. napján aláírt közigazgatási szerződés 2023. január 31. esedékes felülvizsgálata során a szerződés V/2. 46. pontjának módosításához, aszerint, hogy a melegítőkonyha üzemeltetését 2023.szeptember 1-jei határidővel Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy átveszi.

A 2022. május 27. napján Biatorbágy Város Önkormányzata és a Székesfehérvári Egyházmegye között létrejött kétoldalú ingatlanhasználati megállapodás módosítása jelen határozat melléklete.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

A végrehajtást végzi: Városgondnokság, Jegyzői titkárság, Pénzügyi Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester



dr. Hajdu Boglárka s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről:

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. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével, mint használatba adó Önkormányzat
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a:

Név: Székesfehérvári Egyházmegye

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.

Adószám: 19821780-2-07

Statisztikai számjel: 19821780-9491-555-7

Nyilvántartási szám: 00001/2012-022

Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök, mint használó Fenntartó (továbbiakban: **Fenntartó**),
együttesen Szerződő felek között az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett

1./ Előzmények

Felek megállapítják, hogy 2022. május 27. napján ingatlanhasználati megállapodást kötöttek egymással, mely szerződést 2022. szeptember 5. napján első alkalommal módosítottak.

Jelen módosítás a Felek között létrejött Szerződés 2. számú módosítása. A Felek a 2. számú módosításban a 2022. május 27. napján módosított szerződés 2.4.1. pontját közös megegyezéssel jelen szerződés módosításban módosítják az alábbiak szerint:

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a köztük 2022. május 27. napján létrejött és 2022. szeptember 5. napján első alkalommal módosított ingatlanhasználati megállapodás 2.4.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

"2.4.1. A Fenntartók a helyiségekben köznevelési célú intézményeket tartanak fenn. Ebben a megállapodásban a felek kijelölik az Ingatlan kizárólagos használatba kerülő, valamint közös használatba kerülő helyiségeit. A felek a megállapodásnak a költségmegosztásról szóló szerződési rendelkezéseket évenként, tárgyév **január 15-ig** felülvizsgálják. A megállapodásban a Fenntartó biztosítja a másik két fenntartó által működtetett oktatási intézmény zavartalan működését. Az Fenntartó az alhasználatot ingyenesen köteles biztosítani. Az alhasználati szerződésnek alanyai az intézményben működő intézmények törvényes képviselői is.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy köztük 2022. május 27. napján létrejött támogatási szerződés tekintetében az Önkormányzat adataiban is változás történt, megváltozott az ellenjegyző személye, melyet Felek jelen módosítás keretében Önkormányzat adatainál módosítottak.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy a köztük 2022. május 27. napján létrejött és 2022. szeptember 5. napján első alkalommal módosított ingatlanhasználati megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

Jelen szerződésmódosítást Szerződő felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá nyolc (8) eredeti példányban.

Kelt: Biatorbágyon, 2022. _____ hó ____-n:

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tulajdonos, használatba adó
Képviseli: Tarjáni István polgármester

Ellenjegyző:

dr. Szabó Ferenc
jegyző

Az Önkormányzat jogi személyiségét és képviselőjét a nyilvántartási adatok és a személyi okmányok adatainak felhasználásával az ellenjegyzésre kapott meghatalmazással azonosítottam.

Ellenjegyzem:
Biatorbágyon, 2022. _____ hó ____-n:

Kelt: Székesfehérváron, 2022. _____ hó ____-n:

Székesfehérvári Egyházmegye
Fenntartó, használatba vevő
Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök

Az Egyházmegye jogi személyiségét és képviselőjét a megjelölt nyilvántartások adatainak felhasználásával azonosítottam. A nyolc egymással egyező, eredeti példányban készült szerződést a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján készítettem és ellenjegyzem, az ellenjegyzésre kapott meghatalmazás elfogadásával, Székesfehérvárott. 2022. _____ hó ____-n:

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial, 11 pt

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial, 11 pt

formázott: Térköz Utána: 0 pt

INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
az 1. és 2. számú módosítással egységes szerkezetben

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. Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével, mint használatba adó Önkormányzat

(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a:

Név: Székesfehérvári Egyházmegye

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.

Adószám: 19821780-2-07

Statisztikai számjel:19821780-9491-555-7

Nyilvántartási szám: 00001/2012-022

Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök, mint használó Fenntartó (továbbiakban: **Fenntartó**),

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

Felek megállapítják, hogy 2022. május 27. napján ingatlanhasználati szerződést kötöttek egymással, mely szerződés 2.4.2. és 3.3 pontját, 2022. szeptember 5. napján első alkalommal és 2022. október 31. napján a 2.4.1. pontját első alkalommal módosították. Felek a köztük létrejött ingatlanhasználati megállapodás 1. és 2. számú módosításában foglaltakat jelen szerződésben egységes szerkezetbe foglalják, a továbbiakban magukra nézve kötelezőnek tekintik, és a kettejük viszonyában jelen egységes szerkezetű szerződésben foglaltakat tekintik irányadónak.

1. Előzmények

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fenntartó jogelődje, a Magyar Műhely Alapítvány és az Önkormányzat között használati szerződés állt fenn a korábban Czuczor Gergely Tagiskola néven működő nevelési oktatási intézmény elhelyezésére. A használati szerződés a Biatorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatti, Biatorbágy 110/1 hrsz-ú ingatlan kijelölt részeire vonatkozott. A használati szerződés az 1.2. pontban részletesen megjelölt szerződés hatálybalépésével megszűnt.

1.2. A szerződés tárgyát képező, **Biatorbágy 110/1 hrsz** ingatlan az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, műemléki jellegű ingatlan (Kivett általános iskola és telephely és lakóház, udvar, továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény alkalmazásában műemléki jellegű ingatlannak minősül. A 2016. december 15-én megkötött, az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás – átvételéről szóló megállapodás alapján az ingatlan egésze az Érdi Tankerületi Központ (továbbiakban: Központ) vagyionkezelésében került (43577/2020/2019.10.29).

1.3. A Fenntartó 2019. szeptember 1. napjával Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola (továbbiakban: **Iskola**), néven újra alapította az Iskolát és ellátja a fenntartói feladatokat.

1.4. Az ingatlanban elhelyezett intézmények fenntartói, azaz a Fenntartó, Biai Református Egyházközség, valamint az Önkormányzat és az Érdi Tankerületi Központ az épület helyiségeinek használatáról négyoldalú, a használatról és a költségmegosztásról szóló megállapodást kötöttek. A módosításokkal évenként egységes szerkezetbe foglalt megállapodás jelenleg is hatályban van.

1.5. Az Önkormányzat és az Érdi Tankerületi Központ külön megállapodásban akként határozott, hogy 2022. augusztus 31-i hatállyal a **Biatorbágy 110/1 hrsz-ú** ingatlanon fennálló vagyionkezelői jogot megszüntetik.

1.6. Az állami alapfokú iskolai feladatellátást biztosító Intézmény kiköltözésével a Fenntartó átveszi a teljes ingatlan használatát, és biztosítja az ott folyó köznevelési, oktatási tevékenység, valamint az azokhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenységek ellátását.

2.Érdemi rendelkezések

2.1. Az Önkormányzat akként határoz, hogy az 1.5. pontban foglaltakkal egyidejűleg, jelen szerződés alapján hozzájárul ahhoz, hogy a **Biatorbágy 110/1 hrsz-ú ingatlan egészére a Fenntartó javára, határozatlan idejű, de legalább öt éves időtartamú "használat joga"** bejegyzésre kerüljön.

2.2. A Felek akként határoznak, hogy a vagyionkezelői jogviszony megszűnését követően jegyezhető fel Önkormányzat és a Fenntartó között, a jelen megállapodással (továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött "használat joga" az ingatlan-nyilvántartásba.

2.3. A Szerződő felek az Ingatlanban a Fenntartó javára kizárólagos, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett "használat joga" mellett, a továbbiakban a Fenntartó fenntartásában lévő intézmény kerül elhelyezésre. A Fenntartó vállalja, hogy a használatába kerülő épületben, felmenő rendszerben, az Önkormányzat nevelési-oktatási koncepciójába illesztetten középiskolai, gimnáziumi képzést indít, továbbá, elsősorban pályázati források felhasználásával korszerűsíti a használatába kerülő épület egészét.

2.4. A Fenntartó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg helyiséghasználatra szóló megállapodást köt az ingatlanban működő köznevelési intézmények fenntartóival, így a Biai Református Egyházközséggel valamint az Érdi Tankerületi Központtal az Önkormányzat bevonásával.

2.4.1. A Fenntartók a helyiségekben köznevelési célú intézményeket tartanak fenn. Ebben

a megállapodásban a felek kijelölik az Ingatlan kizárólagos használatba kerülő, valamint közös használatba kerülő helyiségeit. A felek a megállapodásnak a költségmegosztásról szóló szerződési rendelkezéseket évenként, tárgyévi január 15-ig felülvizsgálják. A megállapodásban a Fenntartó biztosítja a másik két fenntartó által működtetett oktatási intézmény zavartalan működését. Az Fenntartó az alhasználatot ingyenesen köteles biztosítani. Az alhasználati szerződésnek alanyai az intézményben működő intézmények törvényes képviselői is.

2.4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Fenntartó a „melegítőkonyha” elnevezésű ingatlanrész üzemeltetését 2023. szeptember 1-i határral kezdődően veszi át az Önkormányzattól. A melegítőkonyha használatához az Önkormányzat, 2023. szeptember 1. napjával hatályba lépő, ingyenes eszközhasználati szerződés megkötésével konyhai eszközöket biztosít.

3. Az ingatlan vagyon használatba adása és használat

3.1. Szerződő felek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap szemle szerint rögzítik, hogy a **Biatorbágy** Belterület **110/1 hrsz.** alatt felvett 1 ha 7277 m² térmértékű, kivett általános iskola és telephely és lakóház, udvar megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban "címkézés alatt" jelölt ingatlan a használatba adó Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona.

3.2. Az ingatlan „Általános Iskola” épületében működik a Fenntartó által fenntartott 1.3. pontban megjelölt Intézmény.

3.3. Az Önkormányzat az alábbiakban rögzített feltételekkel a Fenntartó határozatlan idejű, kizárólagos és ingyenes használatába adja a **Biatorbágy** Belterület **110/1 hrsz.** alatt felvett ingatlanon található **“Általános Iskola” megjelölésű épületet a hozzá tartozó területtel**, amelyet a Fenntartó ezekkel a feltételekkel határozatlan idejű - de legalább öt év időtartamú - kizárólagos és ingyenes használatba vesz általános iskola működtetésének és fenntartásának feltételével.

3.3.1. A jelen szerződés 2. számú mellékletét képező térképen a felek kijelölik a Fenntartó kizárólagos használatába kerülő, az iskola épületének **két U alakú szárnyát és az összekötő főbejáratot melyek együttes alapterülete 2633 m²**, és az épülettel együtt kizárólagosan használatába kerülő **1 ha 7277 m² földterületet**. A Felek kijelölik jelen szerződés 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően a 2.4. pontban foglaltak szerinti intézmények által használt ingatlanrészeket is.

3.3.2. A használati jog bejegyzése az Érdi Tankerületi Központ (továbbiakban: Központ) bejegyzett vagyonkezelési jogának megszűnésétől és ingatlan-nyilvántartásból történő törlésétől függő joghatályú.

3.3.3. A Fenntartó használatába kerülő épületegyüttes működését biztosító közüzemek díjait és más költségeket a Fenntartó köteles viselni. A Fenntartó a közüzemek átadása és átvétele tárgyában az épületben működő intézmények fenntartóival megállapodik azzal, hogy a maga részéről való aláírásra a maga által fenntartott, ingatlanban működő intézményét jelöli ki. A kijelölő határozat jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi. *A Fenntartó a melegítőkonyha 2023. szeptember 1-jével történő átvétele után, annak fenntartását az ellátott gyermeklétszám arányában az ingatlanban működő intézmények, mint költségviselők között osztja majd meg. A melegítőkonyha üzemeltetésének átvétele időpontjáig, annak közüzemi számláit Fenntartó négyzetméter arányában számlazza az Önkormányzat felé.*

3.3.4. Jelen szerződés életbelépését követő 30 napon belül a Fenntartó intézkedik az alhasználók által igénybevevett ingatlanrészek átadásáról, valamint a közüzemi szolgáltatások szükséges átírásáról, vagy a költségeknek a felek közötti költségmegosztás elveinek megfelelő áthárításáról.

3.4. A Fenntartó az Intézmény épületében, épületrészeiben, csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, az építési hatóság előzetes engedélyével, a műemlékvédelmi szabályok figyelembevételével végezhet bármilyen építési munkát. A Fenntartó - amennyiben a felek eltérően nem rendelkeznek - az elvégzett építési munka, vagy más értéknövelő beruházás ellenértékét az tulajdonossal szemben nem számolhatja el, a tulajdonostól nem követelheti az ellenérték megfizetését és ráépítéssel sem szerezhet tulajdont, ugyanakkor a vagyonyilvántartás vezetése céljára adatszolgáltatást teljesít ráfordításairól az Önkormányzat felé. Az adatszolgáltatás módját és idejét az Önkormányzat jelöli ki.

3.5. A Fenntartó rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan jelenlegi használata köznevelési célú, azon tényre figyelemmel, hogy jelenleg is az 1.1. pontban nevesített intézmény elhelyezését biztosítja és rendeltetésszerű használatra alkalmas.

3.6. A Fenntartó saját hatáskörben biztosítási szerződést köt az Ingatlanra, a hozzá tartozó területre, valamint az abban lévő valamennyi ingóságra.

3.7. Az önkormányzat viseli a tulajdonhoz kapcsolódó és kizárólag a tulajdonost terhelő kiadásokat és költséget, ezek különösen a 3.8. pontban nem részletezett kiadások, az adók, valamint az ingatlant határoló kerítésszakaszok fenntartásának költségei.

3.8. A Fenntartó az ingyenes használat tartama alatt, intézménye útján rendben tartja a földterületet, gondoskodik az épületek, műtárgyak karbantartásáról, felújításáról alkatrészek szükséges cseréjéről. A határoló kerítések folyamatos karbantartásáról az Önkormányzat gondoskodik és viseli ennek költségét.

4. Záró rendelkezések

4.1. A Felek jelen megállapodás megkötéséről kötelesek tájékoztatni az Ingatlan használatában érintett valamennyi intézményt, valamint önállóan valamennyi, intézményi foglalkoztatás körén kívül eső dolgozót.

4.2. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésbe foglaltakkal kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket békés úton, mindenkor a megegyezésre törekedve rendezik.

4.3. A Fenntartó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt egyházi jogi személy, a jogügylet kapcsán, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, mert megfelel az 5. § (2) bek. szerinti feltételnek.

4.4. A szerződés aláírására Biatorbágy Város Önkormányzata képviseletében a polgármester jogosult.

4.5. Az Fenntartót képviselő megyéspüspök képviseleti jogosultsága a belső egyházi jogi személy nyilvántartás által, az egyházi elismerésről és az egyházi jogi személyek jogállásának és működésének sajátos szabályairól szóló 295/2013. (VII. 29.) Korm. rendelet 15. §-a alapján kiállított és ide csatolt irattal igazolt.

4.6. A Fenntartó meghatalmazta dr. Noske Richárd ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 23. I/8.) ügyvédet az okirat és mellékleteinek a Pest Megyei

Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1-hez (1117 Budapest, Karinthy Frigyes utca 3.) történő benyújtásával. Az ügyintéző ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

4.7. A felek kijelentik, hogy a módosuló rendelkezéseket a közöttük Biatorbágyon, 2022. szeptember 5-én létrejött, az 1.2. pontban megjelölt ingatlan használatára megkötött ingatlanhasználati megállapodás egységes szerkezetben tartalmazza. Ilyen módon a jelen egységes szerkezetű okirat az aláírás napjával a Biatorbágyon, 2022. szeptember 5-én létrejött ingatlanhasználati megállapodás helyébe lép.

A 4 fő pontból álló, három lapon és öt lapoldalon szövegezett egységes szerkezetű vagyonhasználati megállapodást a Felek elolvasták, értelmezték, amelyet megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 8 példányban jóváhagyólag aláírták.

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial

Kelt: Biatorbágyon, 2022. _____ hó ____-n:

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tulajdonos, használatba adó
Képviseli: Tarjáni István polgármester
megyeispüspök

Székesfehérvári Egyházmegye
Fenntartó, használatba vevő
Képviseli: Spányi Antal

Ellenjegyző:

dr. Szabó Ferenc
jegyző

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial

Jogi ellenjegyzés:

Az Önkormányzat jogi személyiségét és képviselőjét a nyilvántartási adatok és a személyi okmányok adatainak felhasználásával azonosítottam.

Ellenjegyzem:
Biatorbágyon, 2022. _____ hó ____-n:

Az Egyházmegye jogi személyiségét és képviselőjét a megjelölt nyilvántartások adatainak felhasználásával azonosítottam. A nyolc egymással egyező, eredeti példányban készült szerződést a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján készítettem és ellenjegyzem, Székesfehérvárott. 2022. _____ hó ____-n:

|