



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Megállapodás felülvizsgálata a Sándor-Metternich kastély költségeinek megosztásáról és a helyiségek használatáról**

MELLÉKLETEI:

- SM kastély költségeinek megosztásáról és a helyiségek használatáról szóló megállapodás
- Gál Edit intézményvezető asszony levele, - egyházi iskolák közötti saját megállapodás,
- költségek megosztásáról és a helyiségek használatáról szóló megállapodás 2. sz. módosítása és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változata és 1. számú melléklet módosított változata

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. január 26.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság

MEGHÍVOTTAK: - Gál Edit intézményvezető - Nagy Péterné intézményvezető

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: - Gál Edit intézményvezető - Nagy Péterné intézményvezető, Szervezési Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

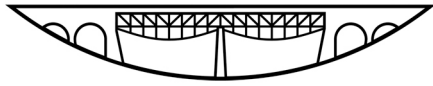
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Veres-Czinege Anita közművelődési és köznevelési referens

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

Dátum: 2023. január 9.



**BIATORBÁGY**



**Város Polgármestere**

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

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

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Megállapodás felülvizsgálata a Sándor-Metternich kastély költségeinek megosztásáról és a helyiségek használatáról**

Bátorbágy Város Önkormányzata 2022. szeptember 30. napján négyoldalú megállapodást kötött a Sándor-Metternich kastély költségeinek megosztása és helyiségeinek használatáról, mely szerződés 3.1 pontja rendelkezik arról, hogy a felek 2023. január 15-ig felülvizsgálják a következő tanévre vonatkozó használati megosztás rendjét.

Gál Edit intézményvezető asszony megküldte a 2023/2024. tanévre vonatkozó használati megosztás rendjére vonatkozó változást. Eszerint a katolikus gimnázium 2023. szeptemberi indulásával a református iskola a C1 és C2 jelű termeket átadja a katolikus iskola számára. Ezen változás megegyezik a két egyházi iskola között 2022. augusztus 30. napján kelt megállapodás tartalmával.

A többoldalú megállapodás fenti módosításokat tartalmazó 2. sz módosítása és egységes szerkezetbe foglalt változata jelen előterjesztés melléklete.

Bátorbágy, 2023. január 9.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2023. (I. 26.) határozata

**Megállapodás felülvizsgálata a Sándor-Metternich kastély költségeinek megosztásáról és a helyiségek használatáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

**elfogadja**

a Sándor-Metternich kastély tekintetében a költségek megosztásáról és helyiségek használatáról szóló megállapodás felülvizsgálatának tartalmát. A költségek megosztásáról és helyiségek használatáról szóló megállapodás 2. számú módosítása a határozat melléklete.

Felhatalmazza a Polgármestert a költségek megosztásáról és helyiségek használatáról szóló megállapodás 2. számú módosításának aláírására, a jegyzőt annak ellenjegyzésére.

**Határidő:** 2023. február 28.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

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**)

*(Handwritten signatures and initials)*

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.

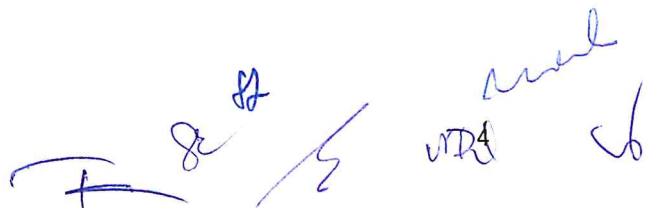
4.5. Felek írásban kötelesek bármely adataikban történt változást haladéktalanul közölni a többi féllel és kötelesek meggyőződni arról, hogy a másik fél erről értesült.

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 vagyonkezelői jogának fennállásáig érvényben lévő rendelkezések**

5.1 A jelen szerződés hatálybalépésétől a Központ vagyonkezelői 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 rendeltetészerű 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



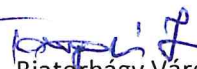

Biatorbágy, 2022. szeptember 30.

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.







Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola  
2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 6.  
Telefon: 06 20 398 77 11  
E- mail: [iroda@czuczoriskola.hu](mailto:iroda@czuczoriskola.hu)

## Nyilatkozat

Alulírott Gál Edit a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola igazgatója nyilatkozom, hogy a 2023/24-es tanévre megtörtént a megállapodás a két Intézmény (Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola és Biai Gáspár Református Általános Iskola és Szőlőszem Óvoda) között a helyiségek használatára vonatkozóan.

### **A megállapodást kötő felek helyiség-használat megosztására vonatkozó rendelkezései a 2023/24-es tanévben:**

**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, C.2., C1., CCs.1. Irodák (2 db.), Könyvtár**

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

**Kizárólagosan használt termek: A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., M1., M.2. KR.1, KR2., KR3. KR.4., CsR.1. Irodák (5db.)**

A további helyiség használata az adott tanévben nem módosul.

Ezen nyilatkozatom tájékoztatás jellegű, a felek és az Önkormányzat közös megállapodása értelmében, miszerint minden év január 15-ig felülvizsgálatra kerül a következő tanévben használatba kerülő helyiségek megosztása.

Gál Edit  
Igazgató

Kelt: Biatorbágy, 2023. január 10.

**Egyeztetés: a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola és a Biai Református  
Általános Iskola együttműködéséről.**

Jelen vannak:

a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola részéről:

- dr. Noske Richárd a fenntartó képviselője
- Gál Edit intézményvezető
- Körösy Katalin intézményvezető helyettes

a Biai Gáspár Református Általános Iskola és Szőlőszem Óvoda részéről:

- Molnár Sándor lelkipásztor
- Nagy Péterné Emese intézményvezető
- Hajnóczi Kristófné Barabás Orsolya

Az egyeztetés célja:

A Biai Református Általános Iskola várhatóan 2026. szeptemberében tud átköltözni saját, új intézményébe, addig a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola évente 2 tantermet kér. A termek használata, átadása a következő 4 tanévre a következő:

2022/ 2023. tanévben a Református Iskola a következő termeket használja:

- M.1., WC, IR.- , M.2., IR., C.1., C.2., B.1., B.2., B.3., B.4., A.1., A.2., A.3., A.4., KCz.3., KCz.4., CsCz.1., WC, WC, Tanári, Tanári ( 4 db iroda)

Ezekből a termekből a következőket kéri a Czuczor Iskola:

2023/2024. tanévben:

- ha a 2023/24-es tanévben indul a gimnázium, két termet kérnek (C2, C1), ha nem, akkor csak egyet (C2).

A 2024/25-ös tanévben:

- a B4, B3-as termet kéri.

A 2025/26-os tanévben a B2 és a B1 termeket kéri.

Rezsi:

A fő szerződő az Önkormányzat, akik közbeszerzésen szerzik az energiát.

A fogyasztó szerződő a tankerület. A katolikus iskola is új belépő lesz.

Fizetés négyzetméter alapon.

A víz egy órán van, azt létszám arányosan kellene fizetni.

Megállapodtak abban, hogy a PMAMI a kezdeti megállapodás értelmében bérleti díj nélkül használhatja a saját kizárólagos tereit és az iskolák részéről a délutáni művészeti oktatás céljára kijelölt tantermeket, csoportszobákat.

Kérdésként merül fel viszont a PMAMI 94 m<sup>2</sup> kizárólagos használatú tereinek rezsiköltsége. Mindkét iskola igazgatója szorgalmazza ennek átgondolását hiszen az energiaválság okozta bizonytalanság és a magas energiaárak tekintetében a PMAMI fenntartójának kellene vállalni költségeket a saját telephelyükön.

Biatorbágy, 2022. augusztus 31.



Gál Edit

intézményvezető

Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola



Nagy Péterné

intézményvezető

Biai Református Általános Iskola



## MEGÁLLAPODÁS KÖLTSÉGEK MEGOSZTÁSÁRÓL ÉS A HELYISÉGEK HASZNÁLATÁRÓL

### 2. számú módosítása

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**)

harmadrésze

**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**)

negyedrésze

**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**):

Felek megállapítják, hogy 2022. szeptember 30. napján Megállapodást kötöttek egymással, mely Megállapodás 2.6 és 3.2 pontját 2022. december.... napján első alkalommal módosították.

Jelen módosítás a Felek között létrejött Megállapodás 2. számú módosítása.

1. Felek megállapodnak, hogy a köztük 2022. szeptember 30. napján létrejött és 2022. december ... napján első alkalommal módosított Megállapodás **3.1 pontját az alábbiak szerint módosítják:**

3.1. Felek rögzítik, hogy a **2023/24-es 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, C1, C2**

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

Kizárólagosan használt termek: **A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., 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. Felek kijelentik, hogy a köztük 2022. szeptember 30. napján létrejött és 2022. december ... napján első alkalommal módosított Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

Jelen szerződésmódosítást Felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá négy (8) eredeti példányban.

Kelt: Biatorbágy, 2023. január....

Székesfehérvár,.....

Biatorbágy, .....

Székesfehérvári Egyházmegye

Biai Református Egyházközség

Képviseli: Spányi Antal  
megyéspüspök

Használatra jogosult I.

Székesfehérvár, 2023. január...

Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola

képviseli: Gál Edit igazgató

Biatorbágy, 2023. január ....

Érdi Tankerületi Központ

Képviseli: Rigó Katalin tankerületi  
igazgató

Vagyonkezelő

Biatorbágy, 2023. január ....

Képviseli: Molnár Sándor lelkipásztor

Használatra jogosult II.

Biatorbágy, 2023. január ....

Biai Gáspár Református Általános Iskola  
és Szőlőszem Óvoda

képviseli: Nagy Péterné igazgató

Biatorbágy, 2023. január ...

Biatorbágy Város Önkormányzata

Képviseli: Tarjáni István polgármester dr.  
Szabó Ferenc jegyző ellenjegyzésével

Tulajdonos

Biatorbágy, 2023. január ....





**MEGÁLLAPODÁS KÖLTSÉGEK MEGOSZTÁSÁRÓL ÉS A HELYISÉGEK HASZNÁLATÁRÓL  
az 1. és 2. számú módosításokkal egységes szerkezetben**

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 lelképásztor

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 *Pásztai 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**):

Felek megállapítják, hogy 2022. szeptember 30. napján Megállapodást kötöttek egymással, mely **Megállapodás 2.6. és 3.2. pontját, 2022. december ... napján első alkalommal és 2023. január ... napján 3.1. pontját második alkalommal módosították. Felek a köztük létrejött Megállapodás 1. és 2. számú módosításában foglaltakat jelen Megállapodásban egységes szerkezetbe foglalják, a továbbiakban magukra nézve kötelezőnek tekintik, és a kettejük viszonyában jelen egységes szerkezetű Megállapodásban foglaltakat tekintik irányadónak.**

## **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. Hatályon kívül helyezve 2022. december 14. napjával.

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 **2023/24-es 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, C1, C2**

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

**Kizárólagosan használt termek: A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., 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 konténerekre (Tanári, Tanári blokkok és folyosó) vonatkozóan Intézmény 2 közvetlenül köt bérleti szerződést a bérbeadó Central Container Kft.-vel, Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének 322/2022.(X. 27.) 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 igénybevételével, 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 vagyonkezelői jogának fennállásáig érvényben lévő rendelkezések**

5.1 A jelen szerződés hatálybalépésétől a Központ vagyonkezelői 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,.....

Biatorbágy, .....

Székesfehérvári Egyházmegye  
Képviseli: Spányi Antal megyéspüspök  
Használatra jogosult I.

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

Székesfehérvár, 2023. január ...

Biatorbágy, 2023. január ....

Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola  
képviseli: Gál Edit igazgató

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

Biatorbágy, 2023. január ....

Biatorbágy, 2023. január....

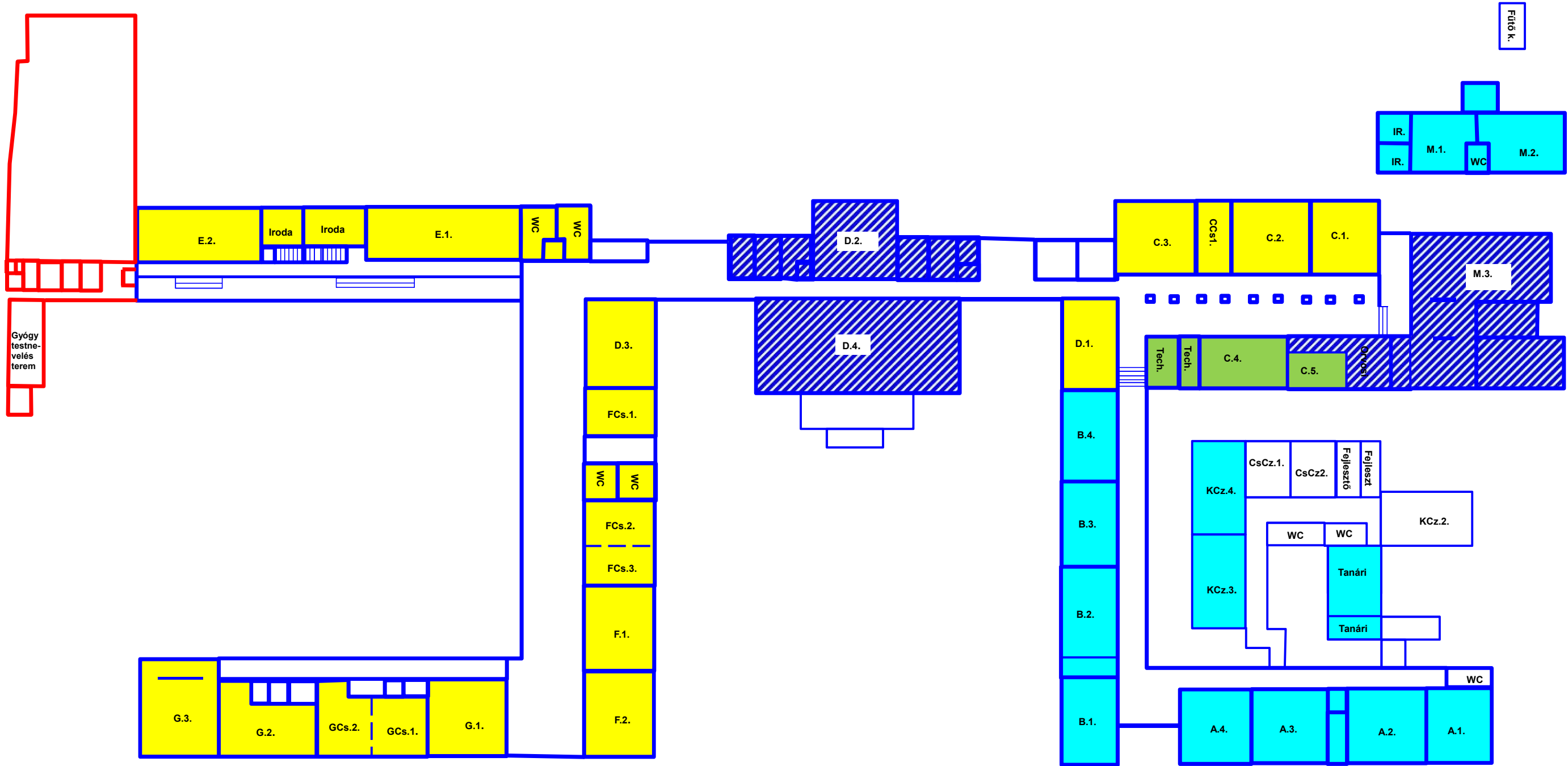
Érdi Tankerületi Központ  
Képviseli: Rigó Katalin tankerületi igazgató  
Vagyonkezelő

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

Biatorbágy, 2023. január....

Biatorbágy, 2023. január....

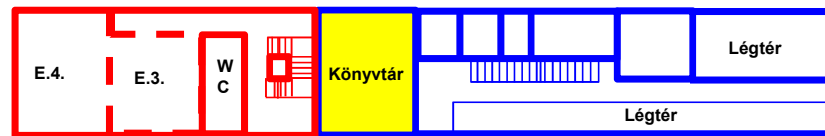




Gyógy  
testne-  
velés  
terem

Fitó k.

Emelet módosított alaprajz



Jelmagyarázat:

- Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola
- Biai Református Általános Iskola
- Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola
- Közösen használt helyiségek