



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A Sándor-Metternich kastély további használati, hasznosítási jogainak kérdéséről

MELLÉKLETEI:

- Ingatlanhasználati megállapodás Önkormányzat és Székesfehérvéri Egyházmegye között, - Megállapodás költségek megosztásáról és a helyiségek használatáról, - Érdi Tankerületi központ szándéknyilatkozat, - Székesfehérvári Egyházmegye szándéknyilatkozat, - Megállapodás három intézmény
- AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. május 26.

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

MEGHÍVOTTAK: Gál Edit, Horgos Vilmos, Czifra Zsuzsanna, dr. Noske Richárd

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Szervezési Osztály, Székesfehérvári egyházmegye, Gál Edit, Horgos Vilmos, Czifra Zsuzsanna, Pénzügyi Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

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

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

dátum: Biatorbágy 2022. május 12.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Sándor-Metternich kastély további használati, hasznosítási jogainak kérdéséről

A Biatorbágyi Általános Iskola és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (Általános Iskola) a 2022/23-as tanévet már az új 16 tantermes iskolaépületben kezdi meg. A kiköltözést követően a Sándor-Metternich kastély épületének vagyonkezelői joga újra a tulajdonos Biatorbágy Város Önkormányzatához kerül vissza. Az Érdi Tankerületi Központ szándéknyilatkozata jelen előterjesztés melléklete.

A Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola (Katolikus Iskola) fenntartója a Székesfehérvári Egyházmegye kifejezte szándékát, hogy a jelenleg több intézménynek otthont és székhelyet biztosító Sándor-Metternich kastély egészét használatba kívánja venni, az Általános Iskola kiköltözése után. Az Egyházmegye szándéknyilatkozata jelen előterjesztés melléklete.

Az épületet a jövőben használó három intézmény (Katolikus Iskola, Biai Református Általános Iskola, Biatorbágyi Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola) külön megállapodást is kötött egymással a vállalások és használat tekintetében, mely megállapodás szintén az előterjesztés melléklete.

Az Egyházmegye vállalja a tulajdonos Önkormányzat bevonása mellett, megállapodások megkötésével az ingatlanhasználatot az épületben működő intézmények számára, a következőképpen:

- A Katolikus Iskola szándéka (az Érdi Tankerületi Központ szándékával megegyezően) a **Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskolával**, hogy a továbbiakban is teret (időt és helyiségeket) biztosít arra, hogy az egész napos iskola napirendjébe beilleszti a művészeti iskola csoportos óráit (szolfézs, néptánc), esetenként egyéni hangszeres és egyéb művészeti képzéseit az iskola épületében megvalósíthassa.
- Az Egyházmegye bejegyzett ingyenes használati joggal rendelkező fenntartóként biztosítani kívánja, a **Biai Református Általános Iskola** elhelyezését az Önkormányzat és a Biai Református Iskola 2012. évben kötött elhelyezési szerződése alapján addig az időpontig, amíg az új református iskola építése befejeződik és a Biai Református Általános Iskola beköltözik az új iskolaépületbe.

Az Egyházmegye középtávon, állami és egyéb források felhasználásával az intézményépület még fel nem újított részeit fel kívánja újítani.

Az Egyházmegye további szándéka a Katolikus Általános Iskola kétszer nyolc osztályossá bővítése, valamint egy új gimnázium alapítása, annak jogi és szervezeti kereteinek megteremtése.

Az Önkormányzat megbízásában álló dr. Malik Dean és az Egyházmegye jogi képviselője dr. Noske Richárd ügyvédek által készített, az Önkormányzat és az Egyházmegye közötti Ingatlanhasználati megállapodás tervezete és az Önkormányzat és az ingatlant használó három közoktatási intézmény fenntartója között kötendő négyoldalú Megállapodás tervezete a költségek megosztásáról és a helyiségek használatáról jelen előterjesztés melléklete.

Kérem a Képviselő-testület tagjait, hogy hozzák meg döntésüket a Sándor-Metternich kastély további hasznosítása ügyében!

Biatorbágy, 2022. május 15.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének/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 vagyonezselői 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 vagyonezselői 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 határozati javaslat szerinti kétoldalú ingatlanhasználati szerződést, többoldalú ingatlanhasználati költségmegosztásról szóló szerződést, az Érdi Tankerületi Központot megillető vagyonezselői 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

MEGÁLLAPODÁS KÖLTSÉGEK MEGOSZTÁSÁRÓL ÉS A HELYISÉGEK HASZNÁLATÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (Adószám:15390008-2-13, törzsszáma: 390000, statisztikai számjel: 15390008751132113, bankszámlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000005-65370086 Képviseli: Tarjáni István polgármester, dr. Hajdu Boglárka-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.
kép.: Gál Edit igazgató,
PIR szám: 203398,
Adószám: 19167068-2-13,
bankszámla szám: 10700093-71663456-51100005,
(továbbiakban: **Intézmény1**) és a

fenntartó

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 Református Általános Iskola

számlázási cím: 2051 Biatorbágy Szentháromság tér 6.,
képviseli: Horgos Vilmos 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**)

negyedrésztől

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 központ igazgató, mint a

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

1. Előzmények:

1. Felek rögzítik, hogy **Biatorbágy Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában áll a **Biatorbágy 110/1 hrsz.**, Kivett általános iskola és telephely és lakóház, udvar, ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**), mely ingatlan egésze 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 a jelen Megállapodás aláírásának napján a Központ vagyonkezelésében van (43577/2020/2019.10.29).**

2. A Megállapodás tartalma:

2.1. Az állami fenntartású Biatorbágyi Általános Iskola és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 6.) a 2022/23-as nevelési-oktatási év megkezdése előtt új intézményi épületbe költözik, egyidejűleg a 2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 6. sz. alatti székhelye megszűnik. Ezzel egyidejűleg a Központ kéri bejegyzett vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási törlését.

2.2. *A vagyonkezelői jogviszony ingatlan-nyilvántartási törlését követően bejegyzésre kerül az **Önkormányzat** és a **Fenntartó 1** között, megkötött **ingatlanhasználati megállapodással** (továbbiakban: **Szerződés**) létrejött és az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerülő ingatlan használat joga.*

3. A megállapodást kötő felek költségmegosztásra vonatkozó rendelkezései:

3.1. A felek megállapítják, hogy az **Intézmény1** és az **Intézmény2** bejegyzett székhelye az Ingatlan. A Központ által működtetett AMI külön szerződésben rögzített óra beosztással művészeti oktatást végez az ingatlanban.

3.2. A **Szerződés** 2.4. pontja alapján felek megállapodtak abban, hogy erre az ingatlanra vonatkozó üzemeltetési költségmegosztást – figyelemmel az osztott használatra – külön Megállapodásban rögzítik. A Szerződés 2.4. pontja a jogi alapja ennek a Megállapodásnak.

3.3. A fenntartói gyermekétkeztetéshez szükséges melegítőkonyha a Fenntartó üzemeltetésébe kerül, a feladatellátáshoz szükséges ingó vagyon a Fenntartó részére kerül használatba-adásra, azokat a Fenntartó1 önállóan hasznosítja. A Biatorbágy, Szentháromság tér 6. alatti telephelyeken működő tálaló konyha eszközei továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, ezek ingyenes használatba adásáról, pótlásáról az Önkormányzat és a Fenntartó külön megállapodást köt. Az étkeztetésben érintett Fenntartó2 és intézménye gyermeklétszám-arányosan osztozik a melegítőkonyha üzemeltetésének költségeiben.

3.4. A közösen használt ingatlanra vonatkozó költségmegosztás az évenkénti **használatra átadott épületben** megállapított helyiséghasználat a használt helyiségek négyzetméter térmértékének alapul vételével.

3.5. A Szentháromság tér 4. szám alatti konténer tantermeket **Intézmény2** üzemelteti 2019.08.30-tól. A konténer tantermek villamos energia fogyasztásának megállapítása és a szolgáltatás költségeinek megosztása tovább számlázása az almérő havi leolvasása alapján történik. (1.,2. számú melléklet)

3.6. A számlázás minden hónap 5-ig napjáig történik Intézmény1 részéről az Önkormányzat és **Intézmény2** részére.

4. A megállapodást kötő felek helyiség-használat megosztására vonatkozó rendelkezései:

4.1. Felek rögzítik, hogy a **2022/23-as tanévben** a Biatorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatt az alábbiak szerint osztják meg a rendelkezésre álló helyiségeket. (A használati megosztás a 3. számú mellékletben csatolt épület alaprajz-vázlat szerint történik). A Felek évenként felülvizsgálják a használati megosztás rendjét, azzal, hogy az **AMI helyiség használata nem változik és költséget nem visel:**

4.1.1. **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**

4.1.2. **Intézmény2** (Biai Református Általános Iskola):

Kizárólagosan használt termek: **A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., C.1., C2., M1., M.2. KR.1, KR2., KR3. KR.4., CsR.1. Irodák (5db.)**

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

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

4.1.4. Közös használatú terek: **D2., D.4., M.3. WC-k, folyósók**

5. Közös rendelkezések:

5.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést minden év november 15-ig felülvizsgálják.

5.2. Felek megállapodnak, hogy a művészeti oktatást végző AMI helyiség használati és üzemeltetési költséget nem fizet.

5.3. A konténer óvodát az Önkormányzat üzemelteti. A villamos energia fogyasztása az **Ingatlan** hálózataról történik, amelyet 2019. június 10-től a felszerelt almérővel mért adat alapján lehet pontosan megállapítani. A konténer óvoda villamos energia szolgáltatás tovább számlázása az almérő havi leolvasása alapján történik. (1,2 melléklet)

5.4. Az üzemeltetési költségeknek az **Önkormányzatot, az Intézményeket** terhelő részét - a teljes költséget - **Intézmény1** megelőlegezi, melyet a részére a további költségviselő használók a jelen megállapodásban szabályozott módon kötelesek megfizetni.

5.5. A melegítőkonyha villamosenergia-szolgáltatása, és a földgázzolgáltatás, valamint a víz és csatorna szolgáltatás tekintetében mérőórával nem rendelkezik, ezért a tovább számlázandó összeg a gyermekérkeztetést igénybe vevő gyermekek arányában kerül megállapításra.

5.6. **Intézmény1** 2022. szeptember 1. napjával kezdődő teljesítési időszakra vonatkozóan havonta, tárgyhót követő 5-ig számlát bocsát ki az érintettek részére, mely az adott időszak valamennyi szolgáltatását tartalmazza. **Intézmény1** a számlát, eljuttatja az **Önkormányzat** és az **Intézmény2** részére, mely ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kell teljesíteni Intézmény1 10700093-71663456-51100005 számú bankszámlájára.

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

5.8. Felek írásban kötelesek elérhetőségeik változását, annak várható időpontját a másik féllel közölni és kötelesek meggyőződni arról, hogy arról a másik fél értesült.

5.9. 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.

5.10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezések 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.

Biatorbágy,

Biai Református Általános Iskola
képviseli: Horgos Vilmos igazgató

Biatorbágy, 2022. május

Székesfehérvár, 2022. május

Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola
képviseli: Gál Edit igazgató

Biatorbágy, 2022. május

Érdi Tankerületi Központ
Képviseli: Rigó Katalin tankerületi
központ igazgató
Vagyonkezelő

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester dr.
Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével
Tulajdonos

Biatorbágy, 2022. május

Biatorbágy, 2022. május

INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

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. június 30-i hatállyal a biatorbágyi 1110/1 hrsz-ú ingatlanra megkötött, vagyonkezelői jog létesítésére és ingatlanhasználatra szóló jogviszonyt 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 biatorbágyi 110/1 hrsz-ú ingatlan egészére bejegyzést nyerjen a Fenntartó határozatlan idejű, de legalább öt éves időtartamra létrehozott használati joga.

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

2.3. A Szerződő felek az Ingatlanban a Fenntartó kizárólagos, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati 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, 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. A „teakonyha” elnevezésű ingatlanrész használatához az Önkormányzat, eszközberleti szerződés mellett konyhai eszközöket biztosít, és hozzájárulhat a helyiségek fenntartásához is. A

következő tanévre vonatkozó helyiségek megosztását április 30-ig tekintik át a következő tanévre vonatkozóan az ingatlant használók.

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 fenntartásait az ellátott gyermeklétszám arányában az ingatlanban működő intézmények, mint költségviselők között megosztja.

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 szerezhet tulajdont, ugyanakkor a vagyonnyilvántartás 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 közöttük korábban létrejött, azonos ingatan használatára szóló szerződési rendelkezések kettőjük vonatkozásában megszűnnek, melyet a vonatkozó szerződések módosításán keresztül e szerződés megkötését követő 30 napon belül átvezetnek.

A 3 fő pontból álló, két lapon és három lapoldalon szövegezett vagyonghasználati szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, amelyet megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 8 példányban jóváhagyólag aláírták.

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

Biatorbágy Város Önkormányzata

Székesfehérvári Egyházmegye

Tulajdonos, használatba adó

Fenntartó, használatba vevő

Képviseli: Tarjáni István polgármester

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. _____ hó ____-n:

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

SZÉKESFEHÉRVÁRI EGYHÁZMEGYE,
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, VÁROSHÁZ TÉR 5.
8001 Székesfehérvár, Pf. 178.; Tel: (22) 510-694; Fax: (22) 510-699

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjányi István Úr
polgármester

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a.

2051

Tisztelt Polgármester Úr!

lkt.sz.: 2022/128

ügyintéző: dr. Noske

tárgy: Biatorbágy 110/1 hrsz.
ingatlan-használati-joga

Érkeztetés száma:
Iktatás ideje:	2022 FEBR 02, 1.....
Iktatószám:
Ügyintéző:

Köszönettel vettük kézhez Dr. Major Mónika aljegyző asszony által továbbított, az Érdi Tankerületi Központ (továbbiakban: Tankerület) polgármester úrnak címzett szándéknyilatkozatát (iktsz.: TK123/0046-2/2022). Örömmel vettük tudomásul, hogy a Tankerület jogszabály alapján fennálló vagyongazdálkodási joga a vártnál korábban meg fog szűnni!

Közös szándéknyilatkozatunk megfogalmazását követően két alkalommal is tárgyalhattunk a Biatorbágyi Általános Iskola és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (Általános Iskola) elköltözését követő ingatlanhasználatunkról.

Szándékunk változatlan, vagyis a jelenleg több intézménynek otthont és székhelyet biztosító ingatlan egészét használatba szeretnénk venni a jövőben általános iskolai és középfokú oktatást nyújtó intézményünk bővülő tanteremigénye számára.

Az intézményünk működéséhez, a "használat jogát" szeretnénk bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Ezzel egyidejűleg, az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a szükséges mértékben és időtartamban, a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása mellett, kétoldalú megállapodások megkötésével ingatlanhasználatot biztosítunk az épületben működő intézmények számára. A kétoldalú megállapodásokat használati joggal rendelkező fenntartóként évenként felülvizsgáljuk és az intézmények igényeinek megfelelően módosítjuk.

Szándékunk annyiban is változatlan, hogy középtávon, állami, pályázati és egyéb források felhasználásával az intézményépület még fel nem újított részeit felújítjuk.

Egyetértésben a fenntartásunkban működő Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskolával ehelyütt külön is rögzíteni szeretnénk, hogy az intézményünkkel évtizedek óta együttműködő Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskolának, kétoldalú megállapodásban rögzítve - a rezsiköltségekre is kiterjedően - ingyenes tanterem és egyéb helyiség-használatot biztosítunk. A művészeti iskola az egész napos iskola napirendjébe illetően a csoportos óráit (szolfézs, néptánc), esetenként egyéni hangszeres és egyéb művészeti képzéseit az iskola épületében megvalósíthatja. A művészeti iskola oktatási rendje, miatt nem tartjuk indokoltnak önálló használati jog alapítását. Az önálló használati jogosultság hátrányosan befolyásolhatja továbbá a megnyíló pályázati felújítási források megszerzését is.

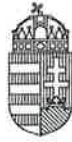
Tisztelt Polgármester Úr! Elkészítjük a használati jog bejegyzésére vonatkozó szerződés tervezetét annak mellékleteivel és folytatjuk az épületben működő intézményekkel az évenként változó tanteremhasználati megállapodásokat előkészítését. A tervezeteket polgármester úrnak megküldjük.

Tisztelettel:



Spányi Antal
megyéspüspök, fenntartó





Érdi Tankerületi Központ

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István
Polgármester Úr
részére

Ikt: TK123/0046-2/2022

ügyintéző: Varga Enikő

Tárgy: szándéknyilatkozat

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a,
2051

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérésének megfelelően, hivatkozással 2022. január 4-i levelére a vagyonkezelési jog megszűnését követően létrejövő új jogi helyzet kapcsán az alábbi tájékoztatással élek.

A 2011.évi CXC. tv 44 § (4) pontja értelmében az új iskola épületének az Érdi Tankerületi Központ részére történő vagyonkezelésbe adását követően a Sándor-Metternich kastély épülete újra a tulajdonoshoz kerül.

Kérem Önt szíveskedjen közbenjárni annak érdekében, hogy a Biatorbágyi Pászti AMI az A1-4 vagy a B1-4 megjelölésű termék közül 2 helyiséget a jövőben ingyenes kizárólagos használati jog illesse meg, mindamellett, hogy a tanórák végeztét követően a délutáni órákban felszabaduló helyiségek használata továbbra is maradjon fenn tanévenkénti egyeztetés alapján.

Az ingyenes használati jog keretében hozzájárulunk ahhoz, hogy az ingatlan egyéb részein azonos joggal rendelkező más használók az általunk igénybe vett ingatlanrészen előzetes egyeztetés után takarítást, karbantartást, felújítást végezzenek.

Kelt: Érd, 2022. 01.14.

Tisztelettel:



Rigó Katalin
Tankerület Igazgató

Megállapodás ingatlan használatról

A megállapodás tárgya:

Az intézmények elhelyezése a Sándor Metternich kastélyban a 2022/23. tanévben

A megállapodás időpontja: 2022.02.07-10.

Intézmények:

1. **Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola**, képviselte: Gál Edit igazgató
2. **Biai Református Általános Iskola**, képviselte: Horgos Vilmos igazgató
3. **Pászti Miklós Alapfokú Általános Iskola**: képviselte: Bolykiné Kálló Eszter intézményvezető

Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzata, mint az épület tulajdonosa a 2022/23 tanévtől használatba kívánja adni a Sándor Metternich kastély épületét köznevelési intézmény működtetése céljából a Székesfehérvári Egyházmegyének, mint a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola fenntartójának, azzal a feltétellel, hogy az, mint használati jog birtokosa, további több oldalú szerződésben:

- átvállalja az Önkormányzat 2012 -ben tett vállalását és biztosítja: a Biai Református Általános Iskola 8 osztályának elhelyezését a hozzá tartozó kiszolgálóegységekkel (iroda, csoportbontásos termek, tanári szoba) mindaddig míg az új építésű iskolaépületüket birtokba vehetik.

- helyet biztosít a Pászti Miklós AMI-nak, aki ingyenes használati joggal élve továbbra is telephelyként használhatja az épületet, részben 2 db terem kizárólagos használatával, részben tanévenkénti egyeztetés alapján az általános iskolai tanítási órák végeztét követően a délutáni órákban felszabaduló helyiségek használatával. (a PMAMI nem tart igényt kizárólagos használati jog bejegyzésére).

- vállalja középtávon az iskolaépület régi szárnyának felújítását, korszerűsítését

- a Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola kibővítésével (1-12 évfolyam) középiskolai oktatást szervez.

- vállalja, hogy minden év januárjában egyeztet a további használókkal a következő tanév épülethasználatáról.

A megállapodások értelmében az épület használata a 2022/23. tanévben:

1. **Czuczor Gergely Katolikus Általános Iskola:**

Kizárólagosan használt termek (a mellékelt vázrajz alapján): 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

2. Biai Református Általános Iskola

Kizárólagosan használt termek (a mellékelt vázrajz alapján): A1., A2., A3., A4., B.1. B2., B.3., B4., C.1., C2., M1., M.2. KR.1, KR2., KR3. KR.4., CsR.1. Irodák (5db.)

1. Pásztói Miklós Alapfokú Művészeti Iskola

Kizárólagosan használt termek (a mellékelt vázrajz alapján): C.4. C5./A Tech.1., 2.

Közös használatú terek: D2., D.4., M.3. WC-k, folyósók

Az intézmények képviselői a megállapodást közösen hozták, kölcsönös megegyezéssel, egyetértéssel.

Kelt: Biatorbágy, 2022. 02. 12.

Biai Református

Általános Iskola

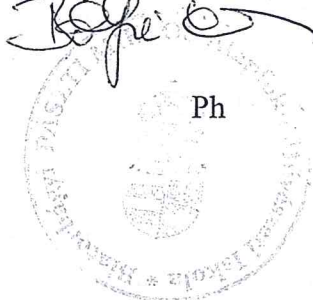
Horgos Vilmos



Pásztói Miklós

Alapfokú Művészeti Iskola

Bolykiné Kálló Eszter



Czuczor Gergely

Katolikus Általános Iskola

Gál Edit

