

## SZERZŐDÉS INGÓ ÉS INGATLAN HASZNÁLATBA ADÁSÁRÓL

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1, adószám: 15735832-2-43, törzsszám: 735836, képviseli: Szabados Ákos polgármester), mint **Használatba adó** (mint Használatba adó),

másrészről a **Budapest Pesterzsébet-Klapka téri Református Egyházközség** (1201 Budapest, Klapka u. 47., adószám: 19818403-1-43, képviseli: Veress Gábor és Várbeli István Lajos együttesen), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó)

harmadrészről a **Külső-Pesti Tankerületi Központ** (1181 Budapest, Üllői út 453. Lemelet, adószám: 15835262-2-43, ÁHT azonosítója: 361428, képviseli: Bak Ferenc tankerületi igazgató) a továbbiakban: Tankerület

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi időpontban

### Előzmény:

A Tankerület, mint Átvevő és Pesterzsébet Önkormányzata Szervezet, valamint a Használatba adó, mint Átadók között 2016. december 15. napján Vagyonkezelési Szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési Szerződés), valamint a köznevelési intézmények állami működtetésbe vételével összefüggő Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. §-ában foglaltak szerint. Felek a Vagyonkezelési Szerződést, valamint a Megállapodást 2017. február 27-én módosították. A Vagyonkezelési Szerződés IV. pontjában foglaltak szerint Használatba adó vagyonkezelői jogot biztosított a Tankerület részére a Használatba adó kizárólagos tulajdonában lévő 178378 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XX. Vörösmarty u. 128. szám alatt található, a Vörösmarty Mihály Általános Iskola által használt ingatlanra vonatkozóan.

A Tankerület képviseletében Bak Ferenc tankerületi igazgató 2018. január 29-én kelt megkeresésével, majd a Használó 2018. március 3-án kelt levelében Használatba adó hozzájárulását kérte a Vörösmarty Mihály Általános Iskola fenntartói jogának átadásához Használó részére. Használatba adó Képviselő-testülete 2018. március 22-i ülésén hozott 061/2018. (III.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy

- a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (3)-(4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörében **támogatja** a Vörösmarty Általános Iskola fenntartói jogának a Budapest Pesterzsébet-Klapka téri Református Egyházközség (1201 Budapest, Klapka utca 47.) részére történő átadást a 2018/2019-es tanévtől, és
- kinyilvánítja azt a szándékát, hogy a Budapest XX. Vörösmarty Mihály utca 128. szám alatti ingatlant (Vörösmarty Mihály Általános Iskola épülete) - a Budapest Pesterzsébet-

Átvettem

2018. SZÉPT 05.

2018.09.05.

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Üllői út 453. Lemelet,<br>BUDAPEST XX. KERÜLET |                             |
| Bak Ferenc tankerületi igazgató                |                             |
| VH-<br>18/20/2/2018                            | 2018. SZÉPT 05.<br>érkezett |
| és feltételekkel:<br>2018. SZÉPT 05.           | aut melléklet               |
| Előadó   | Kelemen                     |
| Gazdasági Működtető és Ellátó                  |                             |

Klapka téri Református Egyházközség kérelmének megfelelően - ingyenes használatába kívánja adni közfeladat ellátása érdekében.

Bak Ferenc tankerületi igazgató 2018. június 4-én kelt levelében arról értesítette **Használatba adót**, hogy az oktatásért felelős miniszter a Tankerület TK/203/207/2018. iktatószámán felterjesztett javaslatára 28411-3/2018/INTIRFO iktatószámán, 16. sorszám alatt meghozta döntését, melynek értelmében a fenntartói jog átadását engedélyezte a **Pesterzsébet-Klapka Téri Református Egyházközség** részére.

Az Nkt. 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központot az általa fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyonekezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Az oktatásért felelős miniszternek a fenntartói jog Egyházközség részére történő átadását engedélyező döntésére, valamint az Nkt. 74. § (4) bekezdésére tekintettel a Vagyonkezelési Szerződés a Vörösmarty Mihály Általános Iskola fenntartásához szükséges ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában megszűnik, mely alapján a Tankerület az érintett vagyonelemeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzat részére.

Az Emberi Erőforrások Minisztériumának oktatásért felelős államtitkára által 28411-3/2018/INTIRFO iktatószámán, 16. sorszám alatt hozott döntése értelmében a Vörösmarty Mihály Általános Iskola fenntartója és működtetője a 2018/2019-es tanévtől **Pesterzsébet-Klapka Téri Református Egyházközség**.

Fentiekre tekintettel **Felek** az ingatlan használatára vonatkozóan az alábbi szerződést kötik:

## **I. Ingatlan**

- 1. Felek** megállapítják, hogy **Használatba adó** 1/1 arányú tulajdonában áll a szerződés tárgyát képező, Budapest XX. kerület 178378 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XX. Vörösmarty u. 128. sz. alatt található, kivett általános iskola megjelölésű ingatlan (a továbbiakban ingatlan).
- 2. Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba adó** 2018. szeptember 1. napjától kezdődő **határozatlan időre Használó** használatába adja a fent meghatározott, mindösszesen 5957 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant, mely magában foglalja az Egyházközség számára a közétkeztetési feladatok ellátásához szükséges, az ingatlanban található tálalókonyha, valamint az ahhoz tartozó egyéb kiszolgáló helyiségeket is
- 3. Használó** kizárólag az előzményekben hivatkozott köznevelési közfeladat ellátása érdekében jogosult az ingatlan térítésmentes használatára az alábbiak szerint:
  - 3.1. Használatba adó** kizárólag köznevelési (8 évfolyamos általános iskolai) tevékenység folytatása érdekében, a Vörösmarty Mihály Általános Iskola fenntartása és működtetése céljára határozatlan időre, de - figyelemmel az Nkt. 23. § (10) bekezdésére - legalább 5 tanítási évre a **Használó** ingyenes használatába adja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

**Használó** az ingatlanban kizárólag a Vörösmarty Mihály Általános Iskola működtetésére jogosult, az ingatlanban más, az Nkt. hatálya alá nem tartozó tevékenységet nem végezhet.

- 3.2. **Használatba adó**, valamint az ingatlant ténylegesen használó **Tankerület** a szerződés tárgyát képező ingatlant 2018. augusztus 31. napján, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Használó** birtokába.
- 3.3. Szerződő **Felek** megállapodnak abban, hogy 2018. szeptember 1-jétől kezdődően a szerződés tárgyát képező ingatlan közüzemi díjainak megfizetése **Használó** kötelezettsége. **Használó** e pontban vállalt kötelezettségének körében az átadás-átvételt követő 30 napon belül gondoskodik a közüzemi mérőórák saját nevére történő átíratásáról, melyhez a szükséges nyilatkozatokat **Tankerület és a Használatba adó** kiadja. A közüzemi órák átíratásának megtörténtét **Használatba adó és a Tankerület** felé az átírást követő 8 napon belül **Használó** igazolni köteles.
- 3.4. A szerződés tárgyát képező ingatlan 2018. szeptember 1. utáni őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Használó** köteles gondoskodni.
- 3.5. **Használó** kötelezettsége továbbá 2018. szeptember 1-jétől kezdődően az ingatlannal kapcsolatos karbantartás, állagmegóvás, a károsodás vagy megsemmisülés esetén a javítás vagy pótlás, valamint a szükséges felújítási munkák elvégzése.
- 3.6. A szerződés tárgyát képező ingatlannak és környékének takarítása, téli időszakban síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Használó** kötelezettsége, az annak elmaradásából vagy nem megfelelő végrehajtásából eredő károkat **Használó** viseli, mint ahogyan azok elmaradása vagy nem megfelelő végrehajtása miatti hatósági kötelezés kötelezettjének is **Használót** kell tekinteni.
- 3.7. **Használót** terhelik továbbá minden, a fentiekben nem említett, az ingatlan fenntartásához szükséges azon kötelezettségek és költségek, amellyel az ingatlan rendeltetésszerű használatra és az ellátandó feladatra alkalmas állapotban tartásához szükségesek. **Használó** felelős az ingatlan nem rendeltetésszerű használatából eredő, harmadik személynek, vagy a Használatba adónak okozott minden kárért ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is.
4. **Használó** kijelenti, hogy az ingatlanra 2018. szeptember 1-jétől kezdődően teljes körű vagyonbiztosítást köt, melyben a Használatba adót kedvezményezettként jelöli meg, és a biztosítást jelen szerződés hatályának fennállta időtartama alatt folyamatosan fenntartja, az esedékes biztosítási díjat folyamatosan megfizeti. **Használó** vállalja, hogy a vonatkozó biztosítási szerződés (kötvény) másolatát legkésőbb 2018. október 15. napjáig átadja **Használatba adó** részére annak érdekében, hogy Használatba adó a biztosítási feltételeket megismerje. **Használó** a biztosításban szereplő káreseményeket annak bekövetkezését követően azonnal bejelenteni köteles **Használatba adó** felé, ennek elmulasztása esetén teljes felelősséggel tartozik a **Használatba adó**t ért kárért.

5. **Használó** az ingatlanban működő köznevelési intézmény alapfeladatainak ellátását nem veszélyeztető mértékben, alapfeladataival összefüggésben keletkezett célra, a szabad kapacitások hasznosítására jogosult az ingatlan egyes helyiségeinek határozott idejű hasznosítására, azzal, hogy a bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg a bérleti szerződés is megszűnik, s bérlő a bérleményt kártérítési igény nélkül ennek közlésétől számított 8 napon belül kiüríteni köteles. Az e pont alapján a Használónál realizált bérleti díj bevétel teljes összegét **Használó** köteles az ingatlan fenntartására, üzemeltetésére, az általános iskolai alapfeladatok ellátására fordítani, melynek megtörténtéről a 14. pontban szabályozott beszámoló keretében tartozik számot adni **Használatba adónak**.
6. **Használó** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. **Használó** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti, törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősülő egyházi jogi személy.
7. **Használó** az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy a jelen szerződéssel részére átengedett nemzeti vagyont jelen szerződésben meghatározott előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. **Használó** az ingatlanon a Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján végezhet átalakításokat, beruházásokat, melyeknek költségei **Használót** terhelik. Az elkészült beruházások, átalakítások ellenértékének megtérítésére **Használó** jelen szerződés megszűnésekor sem tarthat igényt **Használatba adótól**. Az átalakításokhoz, beruházásokhoz, valamint az ingatlan üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, szakvélemények beszerzése **Használó** kötelezettsége és költsége.
9. **Használó** a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani, az ingatlant rendeltetésszerűen használni.
10. **Használó** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés időtartama alatt **Használatba adó** számára térítésmentesen biztosítja a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan meghatározott helyiségeinek igénybevételét az országgyűlési és az önkormányzati választások, népszavazások lebonyolítására. A helyiséghasználatról, a helyiségek kialakításával és az esetleges szervezéssel összefüggő költségek **Használó** számára történő megtérítéséről az erre vonatkozó igény felmerülésekor Felek külön megállapodást kötnek.

## II. Ingóságok

11. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba adó** kizárólag köznevelési (8 évfolyamos általános iskolai) tevékenység folytatása érdekében, a Vörösmarty Mihály Általános Iskola fenntartása és működtetése céljára határozatlan időre, de - figyelemmel az Nkt. 23. § (10) bekezdésére - legalább 5 tanítási évre **Használó** használatába adja az 1. pontban megjelölt ingatlanban található, a **Használatba adó** tulajdonában és jelen szerződés aláírásakor a Tankerület vagyongazdálkodásában lévő teljes, az ingatlanok a jelen Szerződés szerinti birtokba adását megelőző munkanapon felvett, a **Tankerület** által elkészített és **Használatba adó** által jóváhagyott vagyonegyeztetési szerinti mennyiségben és értékben megjelölt ingóság-állományt (a továbbiakban: ingóságok), mely vagyonegyeztetési szerinti Felek a birtokbaadásakor jelen megállapodáshoz 1. sz. mellékletként csatolnak.
12. Az ingóságok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról, üzemszerű működésük fenntartásáról **Használó** köteles gondoskodni. E körben az üzemeltetési, javítási, karbantartási és eszköz-visszapótlási kötelezettségek és költségek **Használót** terhelik.
13. **Használó** kötelezettséget vállal arra, hogy a köznevelési intézmény működéséhez, alapfeladatai ellátásához nélkülözhetetlenül szükséges, így különösen a jogszabályok által meghatározott eszköz- és felszerelésjegyzékben szereplő ingóságok meglétéről folyamatosan gondoskodik. E körben **Használó** vállalja, hogy a 11. pontban nem szereplő, de szükséges ingóságok beszerzéséről, meglétéről saját hatáskörben gondoskodik azzal, hogy jelen Szerződés megszűnése esetén a köznevelési közfeladat ellátására kötelezett átvevőnek olyan, a 11. pontban meghatározottakat is magában foglaló ingóság-állományt ad át, amelyet az azon időpontban hatályos jogszabályok alapján a köznevelési intézmények eszköz- és felszerelésjegyzéke tartalmaz. Az ingóság állomány e pont szerinti visszaadása térítésmentesen történik.
14. **Használó** kötelezettséget vállal arra, hogy minden naptári év végét követő 30 napon belül a vagyonegyeztetési szerinti átadott eszközökről a **Használatba adó** által meghatározott formában leltárjelentést küld **Használatba adónak**, illetve ezzel egyidejűleg szöveges beszámolót készít az 5. pontban foglaltak teljesüléséről.
15. **Használó** a használatába adott vagyont érintő lényeges változásokat a változás bekövetkeztétől számított 5 napon belül köteles jelenteni a **Használatba adónak**.

## III. Kapcsolattartás, hatályba lépés, megszűnés, megszüntetés

16. Jelen Szerződésben meghatározott nyilatkozatok kizárólag írásban, azok kézbesítésével hatályosak. A nyilatkozatok kiadására szerződő Felek mindenkor törvényes képviselői jogosultak.
17. **Használó** kijelenti, hogy a jelen Szerződésben engedett ingó- és ingatlanhasználat kizárólag a vállalt közfeladat ellátását szolgálja, és mindezek ellenőrzésére – **Használó** tevékenysége ellátásának zavarása nélkül – **Használatba adónak** előre egyeztetett időpontban lehetőséget biztosít.

18. Jelen Szerződést **Felek** határozatlan időre, de - figyelemmel az Nkt. 23. § (10) bekezdésére - legalább 5 tanítási évre kötik.
19. Jelen Szerződés aláírásának napján lép hatályba.
20. Szerződő **Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez a **Használatba adó** Képviselő-testülete 183/2018. (VII.12.) számú határozatával hozzájárult, illetve Magyarországi Református Egyház illetékes egyházi hatósága jóváhagyó nyilatkozatával azt jóváhagyta.
21. **Felek** megállapodnak abban, hogy mivel jelen szerződés az előzményekben is hivatkozott köznevelési közfeladat ellátását szolgálja, így jelen Szerződés minden olyan esetben megszűnik, amikor a közfeladat ellátási kötelezettsége a Használónak megszűnik vagy megszüntetésre kerül.
22. **Felek** az Nvtv. 11. § (12) bekezdésére hivatkozással rögzítik, hogy **Használatba adó** jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
23. **Használatba adó** jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
  - a **Használó** jelen szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat az ingatlanban, vagy az ingatlant nem szerződésszerűen használja
  - **Használó** egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
24. **Használó** a jelen Szerződés megszűnése, megszüntetése esetén a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és ingóságokat a megszűnést, megszüntetést követő 30 napon belül köteles leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kártérítési és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó**nak visszaadni.
25. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés megszűnését, megszüntetését követően a **Használó** az ingatlant határidőre nem üríti ki, nem adja át, az ingatlant továbbra is birtokában tartja, úgy a jelen Szerződés megszűnésétől az ingatlan használatáért mint jogcím nélküli **Használó** szakértői értékbecslés alapján megállapított használati díjat köteles fizetni. A használati díj fizetése nem mentesíti **Használót** az ingatlan visszaadásától és az így okozott károk megtérítésétől, ellenben az ingatlan használatával a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Használatba adó mindenkor hatályos, az Önkormányzat vagyongárda és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen Szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után kilenc (9) eredeti példányban, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018..... 2018 AUG 06.

Budapest, 2018..... 2018 AUG. 29

.....  
Szabados Ákos polgármester  
Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet  
Önkormányzata  
Használatba adó

távollétében, felhatalmazásából  
Kovács Eszter alpolgármester

.....  
Bak Ferenc tankerületi igazgató  
Külső-Pesti Tankerületi Központ  
Tankerület

Ellenjegyzem: .....  
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem: .....  
pénzügyi ellenjegyző

Dátum: ..... 2018 AUG 02.

Dátum: ..... 2018 AUG. 29

Budapest, 2018. aug. 09.

.....  
Budapest Pesterzsébet-Klapka téri  
Református Egyházközség  
Használó



Záradék:

Alulírott Budapest - Deli Református Egyháza István Dávid epus ..... mint a  
Magyarországi Református Egyház illetékes hatósága képviselőjében igazolom, hogy a  
szerződést a ..... 2018. aug. 08. ....-án jóváhagyta.

Kelt:



.....  
aláírás

Záradék:

Alulírott Horváthné Sebők Terézia igazgató, mint Pesterzsébet Önkormányzata Gazdasági Működtető és Ellátó Szervezet (1201 Budapest, Baross u. 73-77., törzsszám: 520023, adószám: 15520023-2-43) igazgatója jelen záradék aláírásával a szerződésben foglaltakat tudomásul vettem.

Kelt: 2018. 08. 07.



.....  
aláírás

