

Tárgy: Oktatási ingatlanok használati szerződése **Sorszám:** IV/9

Előkészítette: Sági András intézményi referens

Döntéshozatal módja:

egyszerű szótöbbség

Véleményező

Tárgyalás módja:

Bizottság:

Pénzügyi Bizottság

nyilvános ülés

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2016. április 28-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata 1995. július 1. napjával megyei fenntartásba adta az akkor még önálló Németh László Középiskolai Kollégiumot, illetve a Mezőgazdasági Szakközépiskolát.

A kollégium Békés Város Önkormányzata (158/192) és a Békési Református Egyházközség (34/192) osztatlan közös tulajdona. Az ingatlanban jelenleg a Szegedi Kis István Református Gimnázium, Általános Iskola, Óvoda és Kollégium, valamint a Tisza Kálmán Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium kollégiumi feladatellátási helye működik. A férőhelyek megosztását tulajdonosok a mindenkori fenntartókra bízták, az a tulajdoni arányoktól független volt.

A kollégium önállósága közben megszűnt, a különböző nevű, ma Tisza Kálmán Szakképző Iskolába integrálódott. Változott az intézmény fenntartója is: a megyei önkormányzatot a Békés Megyei Intézményfenntartó Központ, majd a KLIK Békéscsabai Tankerülete követte. Az 1995-ös fenntartásba adási és az 1997-es tulajdon-megosztási szerződések jogfolytonosan szálltak át az új szereplőkre.

A Tisza Kálmán Szakképző Iskola ingatlanainak csereingatlanként megyei tulajdonba adásakor Békés Város Önkormányzata tulajdonában maradt a tarhosi állattartó telep, melyet a szakközépiskola jelenleg is használ.

A Tisza Kálmán Szakképző Iskola jelenlegi fenntartója, a Gál Ferenc Főiskola (a Szeged-Csanádi Egyházmegye felsőoktatási intézménye) kérte, hogy az ingyenes használati szerződéseket újítsuk meg, mivel a fenntartóváltás nem a törvény erejénél fogva következett be.

Az egyházi fenntartókkal kötött ingyenes használati szerződéseket alapul véve a mellékelt szerződéseket javasoljuk megkötni a Gál Ferenc Főiskolával. A kollégium szerződése annyiban tér el a korábbiaktól, hogy Békés Város Önkormányzata és a Békési Református Egyházközség mint tulajdonostársak együttesen kötik a fenntartókkal, amelyek egyike ugyancsak az egyházközség.

Határozati javaslat:

- 1. Békés Város Önkormányzata a Békési Református Egyházközséggel mint társtulajdonossal egyetértésben a Békés, Petőfi u. 7-9. sz. alatti, 792. helyrajzi számú ingatlan használatára vonatkozóan a határozat 1. mellékletét képező ingyenes használati szerződést kötik határozatlan időre. A képviselő-testület felhatalmazza Izsó Gábor polgármestert a szerződés aláírására.**
- 2. Békés Város Önkormányzata a Tarhos, Petőfi u. 1. sz. alatti, 119/1. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a határozat 2. mellékletét képező ingyenes használati szerződést köti a Gál Ferenc Főiskolával határozatlan időre. A Képviselő-testület felhatalmazza Izsó Gábor polgármestert a szerződés aláírására.**

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2016. április 20.

**Izsó Gábor
polgármester**

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

Használati szerződés

amely létrejött egyrészről

név: **Békés Város Önkormányzata**
székhelye: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
telefon: 66/ 411-011
adószáma: 15725060-2-04
statisztikai szám: 15725060-8411-321-04
bankszámlaszám: 11998707-04606811 Erste Bank Hungary Nyrt.
képviseli: Izsó Gábor polgármester

más részről:

név: Békési Református Egyházközség
székhely: 5630 Békés, Széchenyi tér 21.
adószám: **19980027-2-04**
statisztikai szám: **19980027 9491 552 04**
nyilvántartási szám: 00002/2012. KIM
bankszámlaszám: **11733072-20000978**
képviseli: Katona Gyula esperes és **Dr. Petneházi Zsigmond egyházközségi gondnok**

harmadrészt

név: Gál Ferenc Főiskola
székhely: 6720 Szeged, Dóm tér 6.
törzsszám: FI 18580
adószám: 18467303-2-06
képviseli: Dr. Kozma Gábor rektor
Továbbiakban: Használó

A továbbiakban Békés Város Önkormányzata és a Békési Református Egyházközség együtt:
Használatba adók

A továbbiakban a Békési Református Egyházközség és a Gál Ferenc Főiskola együtt:
Használók

A továbbiakban szerződéskötők együtt: **Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Békés Város Önkormányzata és a Békési Református Egyházközség az osztatlan közös tulajdonukat képező, az akkor még önálló Németh László Középiskolai Kollégiumot 1995. július 1. napjával Békés Megye Önkormányzata fenntartásába adta át. Felek kikötötték, hogy a Békési Református Egyházközség által fenntartott Szegedi Kis István Református Gimnázium, Általános Iskola, Óvoda és Kollégium a fenntartók között 1994. április 27. napján létrejött megállapodás szerinti (a szerződéskötéskor 40) férőhelyet kap az ingatlanban. Békés Megye Önkormányzata az önálló kollégiumot megszüntette, a (mai nevén) Tisza Kálmán Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium intézménybe integrálta. A megyei önkormányzat a törvény erejénél fogva az intézményt a Békés Megyei Intézményfenntartó Központ, majd a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Békéscsabai Tankerülete fenntartásába adta át.

A Gál Ferenc Főiskola az intézményt fenntartásra a KLIK Békéscsabai Tankerületétől vette át 2015. szeptember 1. napjával. A fenntartóváltás az ingatlan tulajdonosainak tudtával és egyetértésével történt. Jelen használati szerződés az ingyenes használat feltételeinek rögzítését szolgálja.

1. Használatba adók osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 792. hrsz.-ú Békés, Petőfi u. 7-9. sz. alatt található kollégium megnevezésű ingatlan.
2. Használatba adók 2015. szeptember 1. napjától **térítésmentesen Használók** használatába adják a kollégium funkció megtartása mellett berendezve és üzemképes állapotban a Békés, Petőfi u. 7-9. sz. alatti ingatlant.
3. Használatba adók kijelentik, hogy az ingatlan fenntartása a Használók (felhatalmazásukkal fenntartott intézményeik) között létrejött megállapodás alapján történik. A használat mértéke a tulajdoni arányoktól független, annak módosulása jelen szerződést nem érinti.
4. Jelen megállapodásban meghatározott ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, hibaelhárítása a Használók feladata és költsége. A Használók kötelesek az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről saját költségen gondoskodni.
5. A Használók a használat jogát Használatba adók előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatják, engedhetik át harmadik személyre.
6. Használatba adók vállalják, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges, a használatba adók költségvetését nem terhelő tulajdonosi hozzájárulását a Használók által kért - minimum 30 napos – határidőre megadják.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy az első pontban körülírt ingatlan üzemeltetése során felmerülő költségek (közüzemi díjak: fűtés, áram, víz, csatorna díj) és az ingatlanra vonatkozó vagyombiztosítás díja a Használókat terhelik.
8. A Használók kijelentik, hogy az átvett ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint rendeltetésszerűen használják.
9. A Használók felelnek minden kárért, amelyet a használatba vett ingatlanok rendeltetésellenes használatával Használatba adóknak, illetve harmadik személynek okoznak, **ideértve** a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
10. A Használók nem kötelesek megtéríteni a használat megszűnése esetén a rendeltetésszerű használatból járó értékcsökkenést.
11. A Használók az ingatlanon belül és kívül csak Használatba Adók előzetes hozzájárulásával végezhetnek átalakításokat saját költségükön. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Használók kötelessége.
12. Egyedi megállapodás alapján a Használatba Adók a használatba adott ingatlan pályázati úton történő felújítása esetén a pályázati saját erőt tulajdonosként biztosíthatják. A használatba adott ingatlan tulajdonjog átruházása esetén Használatba Adók az átadott épület felújításához kapcsolódó, általuk biztosított saját erő megtérítésére adásvételi szerződés keretében igényt tartanak.
13. A Használók a birtokba lépéstől a szerződés megszűnéséig **kötelesek** a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani, a vizsgálati jegyzőkönyveket elkészíttetni, a kifogásolt hibákat kijavítani.
14. A Felek megállapodnak abban, hogy Használatba Adók bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosultak jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
15. Szerződő Felek bármelyike jogosult a használati szerződést írásban felmondani a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 84.§ (7) bekezdésében, illetve a fenntartói jog átadásának időpontját szabályozó egyéb rendelkezésben megjelölt határidő előtt 30 nappal. A szerződés megszűnésének időpontja az adott év július-augusztusára esik.
16. A szerződés megszűnésekor a megjelölt ingatlanokat a Használók kötelesek a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Használatba Adók részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
17. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használók cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthatnak igényt.
18. Jelen szerződés határozott időre, a Használók kollégiumi fenntartói tevékenységének időszakára kötött.

19. A felek a közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően – a Békés Járási Bíróság vagy a Gyulai Törvényszék illetékességét köti ki.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen használati szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Békés, 2016. május ____.

Használatba adók:

Békés Város Önkormányzata
képviselésében:

Békési Református Egyházközség képviselésében:

Izsó Gábor polgármester

lelkipásztor egyházközségi gondnok

PH

PH

Használatba vevők:

Békési Református Egyházközség
képviselésében:

Gál Ferenc Főiskola képviselésében:

Katona Gyula esperes-lelkipásztor

Dr. Kozma Gábor rektor

PH

PH

Használati szerződés

amely létrejött egyrészről

név: **Békés Város Önkormányzata**
székhelye: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
telefon: 66/ 411-011
adószáma: 15725060-2-04
statisztikai szám: 15725060-8411-321-04
bankszámlaszám: 11998707-04606811 Erste Bank Hungary Nyrt.
képviseli: Izsó Gábor polgármester
a továbbiakban: Használatba adó

másrészt

név: **Gál Ferenc Főiskola**
székhely: 6720 Szeged, Dóm tér 6.
törzsszám: FI 18580
adószám: 18467303-2-06
képviseli: Dr. Kozma Gábor rektor
Továbbiakban: Használó

A továbbiakban szerződéskötők együtt: **Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Békés Város Önkormányzata 1995. július 1. napjával Békés Megye Önkormányzata fenntartásába adta át a Mezőgazdasági Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézetet. A megyei önkormányzat a törvény erejénél fogva az intézményt a Békés Megyei Intézményfenntartó Központ, majd a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Békéscsabai Tankerülete fenntartásába adta át. Az iskola által használt Tarhos, Petőfi u. 1. sz. alatti 119/1. helyrajzi számú állattartó telep funkciójú ingatlan Békés Város Önkormányzata tulajdonában van.

A Gál Ferenc Főiskola az intézményt fenntartásra a KLIK Békéscsabai Tankerületétől vette át 2015. szeptember 1. napjával. A fenntartóváltás az ingatlan tulajdonosa tudtával és

egyértésével történt. Jelen használati szerződés az ingyenes használat feltételeinek rögzítését szolgálja.

1. Használatba adó osztatlan tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 119/1. hrsz.-ú Tarhos, Petőfi u. 1. sz. alatt található állattartó telep funkciójú ingatlan.
2. Használatba adó 2015. augusztus 31. napjától Használó használatába adja a funkció megtartása mellett térítésmentesen az 1. pontban megnevezett ingatlant.
3. Jelen megállapodásban meghatározott ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, hibaelhárítása a Használó feladata és költsége. A Használó köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről saját költségén gondoskodni.
4. A Használó a használat jogát Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja, engedheti át harmadik személyre.
5. Használatba adó vállalja, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges, a Használatba adó költségvetését nem terhelő tulajdonosi hozzájárulást a Használó által kért - minimum 30 napos – határidőre megadja.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy az első pontban körülírt ingatlan üzemeltetése során felmerülő költségek (közüzemi díjak: fűtés, áram, víz, csatorna díj) és az ingatlanra vonatkozó vagyonszociális díja a Használót terhelik.
7. A Használó kijelenti, hogy az átvett ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint rendeltetésszerűen használja.
8. A Használó felel minden kárért, amelyet a használatba vett ingatlan rendeltetésellenes használatával Használatba Adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
9. A Használó nem köteles megtéríteni a használat megszűnése esetén a rendeltetésszerű használatból járó értékcsökkenést.
10. A Használó az ingatlanon belül és kívül csak Használatba Adó előzetes hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Használó kötelessége.
11. Egyedi megállapodás alapján a Használatba Adó a használatba adott ingatlan pályázati úton történő felújítása esetén a pályázati saját erőt tulajdonosként biztosíthatja. A használatba adott ingatlan tulajdonjog átruházása esetén Használatba Adó az átadott épület felújításához kapcsolódó, általa biztosított saját erő megtérítésére adásvételi szerződés keretében igényt tart.

12. A Használó a birtokba lépéstől a szerződés megszűnéséig köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani, a vizsgálati jegyzőkönyveket elkészíttetni, a kifogásolt hibákat kijavítani.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy Használatba Adó bármikor - előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
14. Szerződő Felek bármelyike jogosult a használati szerződést írásban felmondani a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 84.§ (7) bekezdésében, illetve a fenntartói jog átadásának időpontját szabályozó egyéb rendelkezésben megjelölt határidő előtt 30 nappal. A szerződés megszűnésének időpontja az adott év július-augusztusára esik.
15. A szerződés megszűnésekor a megjelölt ingatlant a Használók kötelesek a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Használatba Adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
16. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használó cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
17. Jelen szerződés határozott időre, a Használó fenntartói tevékenységének időszakára, az ingatlan funkciójának megtartása idejére kötött.
18. A felek a közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően - a Békés Városi Bíróság vagy a Gyulai Törvényszék illetékességét köti ki.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen használati szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Békés, 2016. május ____.

Békés Város Önkormányzata
képviselője:

Gál Ferenc Főiskola
képviselője:

Izsó Gábor polgármester

Dr. Kozma Gábor rektor

PH

PH

