

111/2012. (VII. 27.) önkormányzati határozat

Használatbaadási szerződés

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/1 hányadban tulajdonában lévő hevesi 1095/1 helyrajzi számú, 4 ha 8905 m² térmértékű, a természetben 3360 Heves, Dobó u. 29. szám alatt található, középiskola megnevezésű iskola épületet és egyéb felépítményeket magában foglaló ingatlant, és a 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező hevesi 525 helyrajzi számú, természetben 3360 Heves Gyöngyösi u. 50-52. szám alatt található, 2 ha 0056 m² térmértékű, beépítetlen terület megnevezésű kollégiumi épületrészt kizárólagos használatba adja oktatási feladatok ellátása céljából a Tiszáninneri Református Egyházkerület (3525 Miskolc, Kossuth út 17.) részére a határozat mellékletét képező használatbaadási szerződés szerint.

Felelős: Csáki Zsigmond polgármester

Határidő: 2012. augusztus 30.

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra, ingóságra

amely létrejött egyrészről,

Név: Heves Város Önkormányzata

Székhelye: 3360 Heves, Erzsébet tér 2.

Képviseli: Csáki Zsigmond polgármester

Törzsszáma: 15729291

Adószáma: 15729291-2-10

Statisztikai számjele: 15729291-8411-321-10

mint Tulajdonos - továbbiakban: Átadó

másrészről a

Név: Tiszáninner Református Egyházkerület

Székhely: 3525 Miskolc, Kossuth út 17.

Képviseli: Csomós József püspök, Ábrám Tibor főgondnok

Adószáma: 19542403-1-05

Statisztikai számjele: 19542403 9491 552 05

mint Használatba vevő - továbbiakban: Átvevő (együttesen: Szerződő felek) között, az alábbi feltételekkel:

1. Átadó a **1/1** hányadban tulajdonában lévő hevesi **1095/1** helyrajzi számú, **4 ha 8905 m²** térmértékű, a természetben 3360 Heves, Dobó u. 29. szám alatt található, **középiskola** megnevezésű iskola épületet és egyéb felépítményeket magában foglaló ingatlant, és a **1/1** tulajdoni hányadban tulajdonát képező hevesi **525** helyrajzi számú, természetben 3360 Heves Gyöngyösi u. 50-52. szám alatt található, **2 ha 0056 m²** térmértékű, beépítetlen terület **(átminősítés alatt)** megnevezésű kollégiumi épületrészt beköltözhetően,

megtekintett műszaki állapotban kizárólagos használatba adja oktatási feladatok ellátása céljából Átvevő részére. Az Átvevő az oktatási feladatokat középfokú, többcélú, összetett nevelési-oktatási intézmény –amelyben gimnáziumi, szakközépiskolai és szakiskolai elméleti és gyakorlati képzés folyik, az kollégiumi ellátást is nyújt– működtetésével biztosítja.

1.1. Az Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő ingatlanok állapota a jogszabályban előírt működési feltételeknek megfelel, melyek alapján az Átvevő a folyamatos, rendeltetésszerű működtetést folytatni tudja.

1.2. Az Átadó jelen szerződésben meghatározott körben és feltételek alapján az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló, többször módosított 20/2004.(VI.4) Önk. rendelet és a Képviselő-testület 70/2012. (V.30) Önkormányzati határozat alapján az Átvevővel használatba adási szerződést köt.

1.3. Átvevő az intézmény szállítói tartozásainak rendezésére a mai napon esedékes szállítói tartozás megfizetését vállalja a Heves, Szerelem Alfréd út 19 szám alatti óvoda épület tulajdonjogáért cserébe. Az ajánlat külön adás-vételi szerződés alapján, a tulajdonjog átvezetésének biztosítása és az intézmény átvétel feltételeinek maradéktalan teljesülése esetén érvényes. Az intézmény szállítói tartozásának összege a mai napon 37.208.065.- Ft.

2. Átadó az 1.) pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát megtartva, az ingatlant **2012. augusztus 30. napjától határozatlan időre, de legalább hét tanévre**, havi 12.000.- Ft., azaz Tizenkétezer 00/100 forint bérleti díj ellenében adja Átvevő használatába, aki azt átveszi. Az Átvevőt az ingatlan használatának joga csak addig illeti meg, amíg az ingatlanban az előző bekezdésben részletezett közoktatási feladatokat lát el. Átvevő az átadás-átvétel napjától jogosult az ingatlant birtokolni, használni, hasznait szedni és viselni az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat és terheket.

Szerződő felek a birtokbaadás időpontjában az átadás-átvételtől „**Átadás-átvételi jegyzék**”-et készítenek, melyben feltüntetik a közüzemi mérőórák állását. Átadó a jegyzőkönyvhöz csatolja az ingatlan műszaki dokumentációit valamint a közművek működtetésére irányuló szerződéseket.

3. Átvevő kijelenti, hogy a 2012/2013. tanévtől az átvett épületben középfokú oktatást kíván megvalósítani annak érdekében, hogy elsősorban Heves település, továbbá annak vonzáskörzete lakosai számára biztosítsa egyházi intézményi keretek között a szakiskolai, szakközépiskolai, gimnáziumi nevelést-oktatást, szakképzést.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az érintett ingatlanban ez ideig az önkormányzat által működtetett többcélú, középfokú közoktatási intézmény fenntartói jogát átveszi. Átvevő vállalja, hogy az átvett ingatlanban hosszútávon református középfokú oktatási intézményt működtet.
5. Átadó szavatolja, hogy az Átvevő használatába adott ingatlant az alábbi folyó kötelezettségek terhelik:
- 5.1. Pensió17 Kft. (2007. 09.20-án megkötött vállalkozási szerződés)

- 5.2. Kovács István és Társa mint felperes és Heves Város Önkormányzata I. rendű alperes, és FHB Jelzálóiban Nyrt. II. rendű alperes 2.P.20/177/2010. per.
 - 5.3. Az Eötvös József Középiskola működését terhelő szállítói tartozások pontos összege és kimutatása, a Felek által elfogadott 2012. július 27.-i időpontban: 37.208.065.- Ft.
 - 5.4. A Heves belterület 1095/1 hrsz.-re terhelt TIGÁZ gázvezeték szolgalmi jog 3 m²-re.
 - 5.5. ÉMÁSZ Hálózat Kft. vezetékjog 0,4 kV-os vezetékrendszer 56 m² területre.
Átadó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon senkinek nincs olyan joga, mely jelen szerződés hatálya alatt az ingatlan birtoklását, használatát korlátozná vagy kizárná.
6. Átvevő, tudomásul veszi, hogy az intézményt a korábbi években elnyert és megvalósított pályázatok fenntartási kötelezettsége terheli:
 - 6.1. TIOP 1.1.1/07/1-2008-1085 „A pedagógiai módszertani reformot támogató informatikai infrastruktúra fejlesztése”.
 - 6.2. TÁMOP 3.3.7-09/1-2010-0009 „Tehetséggondozó hálózat kiépítése az Eötvös József Középiskolában”.
 - 6.3. ÉMOP 4.3.1/B-09-2010-0001 Infrastrukturális fejlesztése.
 - 6.4. TIOP 3.1.1-09/1-2009-0011 „Gyakorlati képzés infrastruktúrájának fejlesztése az ÉMOR TISZK Zrt. intézményeinél”
 7. Átvevő jelen szerződés hatálya alatt az átvett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében jogosult használni.
 - 7.1. Átvevő az ingatlan használatának időtartama alatt az átvett ingatlan állagát köteles megóvni, a működtetéshez szükséges karbantartásokról, javításokról jó gazda módjára gondoskodni.
 - 7.2. Az ingatlanon felújítást jelentő beruházást az Átvevő csak az Átadóval kötött előzetes megállapodás alapján végezhet. A felújításból eredő költségek az Átvevőt terhelik. E mellett az Átadó vállalja, hogy az oktatási intézmény zavartalan, biztonságos és költségtakarékos működéséhez szükséges ingatlan felújítási, korszerűsítési, illetve egyéb építési munkálatok támogatására kiírt pályázatok elnyerése érdekében együttműködik az Átvevővel.
 - 7.3. Az Átvevő köteles az intézmény épületeire és a kapcsolódó (használatba adott) vagyontárgyakra teljes körű vagyontárgybiztosítást kötni.
 8. A jelen szerződés megszűnik annak rendes vagy rendkívüli felmondásával, illetve az ingatlan megsemmisülésével. Ezt a szerződést bármelyik Szerződő fél a folyamatban lévő tanítási év végére felmondhatja. A felmondást tárgyév január 31-éig kell írásban közölni. Nem élhetnek a Szerződő felek a rendes felmondás jogával a jelen szerződés aláírásától számított 7 évig.
 - 8.1. Ha az Átadó rendeltetésellenes, illetve szerződésellenes használatot tapasztal, és az Átvevő magatartása a közoktatási feladatainak ellátása vagy az intézmény fenntartása során nem felel meg a jogszabályoknak vagy jelen szerződésnek, az Átadó követelheti határidő tűzésével a rendeltetésellenes használat vagy szerződésellenes magatartás megszüntetését. Abban az esetben, ha az Átvevő a felhívásnak határidőre nem tesz eleget, az Átadó a jelen szerződést a folyamatban lévő tanítási év végére rendkívüli felmondással felmondhatja.

- 8.2. Az Átvevőt a folyamatban lévő tanítási év végére rendkívüli felmondási jog illeti meg abban az esetben, amennyiben az intézmény oktatási, nevelési célú működtetése valamely külső okból származóan súlyosan elnehezülne, ellehetetlenülne, ideértve az állami normatíva megszűnését vagy jelentős csökkenését. A felmondást tárgyév január 31-éig kell írásban közölni. Erről tájékoztatja a szakképzésre kötelezett feladatellátás jogszabályban meghatározott címzettjét.
- 8.3. A szerződés megszűnésekor –amennyiben az nem az ingatlan megsemmisülése miatt következett be– az Átvevő használati jogai megszűnnek, és köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Átadónak visszaadni.
9. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ezen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező 2012. augusztus 1-jei hatállyal felvett ingó vagyon leltárban szereplő mennyiségben és értékben „**Átadás-átvételi jegyzék**”-ben az Átvevő részére ingyenes használatba adják az Átadók a tulajdonukban és az oktatási intézmény kezelésében álló ingó vagyont az alábbiak szerint:
- 9.1. a 11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet 7. sz. melléklete alapján készült eszköz és felszerelés leltárban szereplő eszközöket és felszereléseket,
- 9.2. minden olyan egyéb ingóságot az előzőeken felül, amely az intézményben folytatott nevelési-oktatási célokat szolgálja.
- Az előzőekben meghatározott, az Átvevőnek térítésmentesen átadott ingóságok köre nem lehet szűkebb, mint az intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátásához a 2011/2012. tanévben a jogszabályi előírásoknak megfelelően rendelkezésre álló eszközök és felszerelések, illetve a feladatellátáshoz egyébként biztosított ingóságok köre.
10. A szerződés megszűnésekor az Átvevő a 9.) pontban megjelölt leltárban szereplő ingóságokat, illetve az azok helyébe lépő olyan ingóságokat, amelyek az ingatlan tartozékainak tekintendők, vagy az intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátásához szükségesek, köteles térítésmentesen az Átadónak visszaadni, illetve térítésmentesen tulajdonába adni, jegyzék szerint oly módon, hogy iskolai funkció ellátására alkalmas állapotban legyenek.
- 10.1. Amennyiben a jelen megállapodás hatálya alatt az Átvevő akként nyilatkozik, hogy valamely ingóság használatára a továbbiakban nem tart igényt, az Átadó köteles az érintett ingóságokat az Átvevőtől visszavenni, vagy köteles hozzájárulni azok selejtezéséhez.
11. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnése esetén az Átvevő a tulajdonát képező berendezéseket és felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, a visszahagyott berendezésekért, az ingatlanra fordított beruházásokért ellenértéket előre egyeztetetten, külön megállapodás alapján igényelhet.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy e szerződés megkötésére jogosultak, jogszerzésük jogszabályba nem ütközik, szerződéskötési, átruházási és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

13. Átadó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, jelen szerződés megkötését a képviselő-testület: 15/2012.(II.16); 70/2012.(V.30); 112/2012.(VII:27) számú Önkormányzati határozataival engedélyezte. Átadó képviselője nyilatkozik arról, hogy polgármesterként a képviselő-testület határozata alapján jogosult jelen szerződés aláírására.
14. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, esetleg felmerülő vitákat egymás közötti tárgyalások útján rendezik.
15. Jelen megállapodás alapján Átvevő jogosult 2012. augusztus 30. napját követően az átvett ingatlan vonatkozásában a közszolgáltatók előtt annak tulajdonosának hozzájárulása nélkül eljárni, szerződést kötni vagy módosítani.
16. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a lelkiismereti és vallásszabadságról, valamint az egyházakról szóló 2011. évi CCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
17. Jogvita esetén Felek békés egyességre törekszenek, ennek hiányában az egri Törvényszék illetékességét kötik ki.
18. Szerződő felek jelen, 4 számozott oldalból és összesen 18 pontból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá, abból 7 (hét) egyező tartalmú példány készült.
Heves, 2012. július hó 27.

Heves Város Önkormányzata

Átadó

Tiszanineni Református
Egyházkerület

Átvevő

Átadó részéről a pénzügyi ellenjegyző aláírása:
