



Előterjesztés

68/2023. (V.15.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatóságával használatba adási szerződés megkötésére

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Villám Zsuzsanna intézményvezető

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Bartháné Lázár Eszter adó és pénzügyi irodavezető

Oláh Gáborné főigazgató-helyettes (EKIF)

Márkus Mónika óvodavezető (Telepi Óvoda)

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Társadalmi Szolidaritás és Humán Ügyek Bizottsága

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatóságával használatba adási szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (továbbiakban: EKIF) beruházásában épül a Vasút sori Óvoda. A folyamatban lévő építési munkálatok miatt fel kell készülni arra a lehetőségre, hogy az épület a végleges használatba vételi engedélyt, valamint ennek függvényében az óvoda a Vasút sori telephelyre kiterjesztett működési engedélyt a 2023/2024. nevelési év első napjáig nem kapja meg. Erre az esetre az EKIF az Önkormányzat együttműködését kéri az óvodai csoport beindításához, óvodai nevelésre fordítandó helyiség/ingatlanrész használatának biztosításával, a szükséges hatósági engedélyeknek a megszerzéséig.

A 2023. szeptemberi indulás biztosítása érdekében az EKIF a békásmegyeri Szent József Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium (1038 Budapest, Templom u. 5.) óvodai intézményének telephelyeként indítaná el a Vasút sori Óvodát. Amennyiben a Vasút sori új épületben szeptember 1-jétől még nem indulhat meg az óvoda működése, a szükséges engedélyek megszerzéséig az EKIF a Szent József Óvoda számára használatba kér egy, az Önkormányzat fenntartásában működő óvoda épületében lévő csoportszobát, a kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel.

Így az „átmeneti” időszakban is egy már meglévő, működő intézmény tudná felvenni a gyerekeket, a munkatársakat a 2023. szeptember 1-jén kezdődő nevelési évre és viselné az ezzel járó valamennyi költséget.

Az átmeneti elhelyezésre a Telepi Óvodában van lehetőség, ahol 3 nagy csoportszobából iskolába mennek a gyerekek, az új jelentkezők számára pedig 2 csoportszoba elegendő, így a harmadik csoportszobában lenne lehetőség a katolikus óvodai nevelésre jelentkezett gyermekek ellátására. Ehhez „Használati megállapodás” megkötésére van szükség, az EKIF, az Önkormányzat, a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium Tagintézménye és a Budakalászi Telepi Óvoda képviselői/vezetői között.

Tekintettel arra, hogy az EKIF a Telepi Óvodában közfeladatot lát el – figyelemmel a Nvtv. 11.§ (13) bekezdésben foglaltakra – az Önkormányzat *térítésmentesen kell, hogy használatba adja a* csoportszobát és kiszolgáló helyiségeit:

- a hozzá tartozó öltözőt és közös használatú fürdőszoba helyiséget,
- a játszóudvar egy részét.

A befogadott intézményi csoport munkatársainak tekintettel kell lennie a befogadó óvoda házirendi szabályaira, nyitva és zárva tartás rendjére. Az óvodavezetők a 2023/2024 nevelési év kezdete előtt a működés adottságait, feltételeit, lehetőségeit egyeztetik.

Az átadott csoportszoba berendezési tárgyainak igényéről, használatáról, azok állagmegóvásáról is közös megegyezéssel rendelkezni szükséges.

A megállapodás határozott időre, a Vasút sori helyszínre kiterjesztett működési engedély kiadását követő 60 napig, legkésőbb a 2023/2024. nevelési év végéig terjedő időre szól.

A Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium Tagintézmény új telephelyének indításához szükséges működési engedély-módosításához az EKIF-nek május végéig be kell nyújtania a megkötött használati megállapodást.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (1071 Budapest, Damjanich utca 48.) által fenntartott Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium (1038 Budapest, Templom utca 5.) Óvodai intézménye részére óvodai nevelés ellátására, határozott időre - 2023. szeptember 01. napjától a Budakalász, Vasút sori új óvodai telephely hatósági nyilvántartásba vétele és a kiterjesztett működési engedélye kiadását követő 60 napig, de legkésőbb a 2023/2024. nevelési év végéig terjedő időszakra - a Budakalászi Telepi Óvodában (2011 Budakalász, Mályva utca 1.) egy óvodai nevelésre alkalmas csoportszobát és a hozzá tartozó gyermeköltöző és fürdőszoba helyiséget a költségek viselése mellett használatba adja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fenti tartalommal a „Használati szerződés” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2023. május 11.

dr. Göbl Richárd
polgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata

székhelye: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

adószám: 15730961-2-13

Nyilvántartási száma:

képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága

székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 48.

adószám: 18611674-1-42;

EMMI nyilvántartási száma: 00001/2012-002,

képviseli: Gyetván Gábor főigazgató

(továbbiakban **Használatba vevő**),

harmadrészről

Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium

székhely: 1038 Budapest, Templom utca 5.

adószám: 18082281-2-41

OM azonosító: 034851

képviseli: Hajna Ákos Gábor

(továbbiakban: Iskola),

negyedrészeről:

Budakalászi Telepi Óvoda

székhely: 2011 Budakalász, Mályva utca 1.

adószám:

OM azonosító:

képviseli: Márkus Mónika óvodavezető

(továbbiakban: Telepi Óvoda)

(a továbbiakban együtt: **Felek**),

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. Az Nkt. 2. § (3) bekezdése szerint köznevelési intézményt egyházi jogi személy is alapíthat és tarthat fenn, ha a tevékenység folytatásának jogát megszerezte.

Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (Székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 48. EMMI nyilvántartási száma: 00001/2012-002) – Használatba

vevő, mint az Iskola fenntartója megállapodást köt a Használatba adóval a **2011 Budakalász Mályva utca 1. számú ingatlanban** egy csoportszoba és a hozzátartozó kiszolgáló helységek használatára, a **Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium** (Székhelye: 1038 Budapest, Templom u 5.) óvodai intézménye telephelyének 2023. augusztus 21-től a Vasút sori telephelyre kiterjesztett működési engedély módosítását követő 60 napig, de legkésőbb 2024. június 16-ig határozott idejű használatáról.

A Budakalász 1294/13 hrsz.-ú, természetben 2011 Budakalász Mályva utca 1. szám alatti ingatlan, az ingatlanon és az ott lévő építményben a Használatba adó által fenntartott 8 csoportos óvodai intézmény (Telepi Óvoda) működik érvényes hatósági nyilvántartási és működési engedély alapján, mely a Használatba adó kizárólagos tulajdonában van.

Mindezekre tekintettel az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága kérelmet nyújtott be a fenti ingatlanban egy csoportszoba használatának biztosítása céljából.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (1) bekezdése alapján Esztergom-Budapesti Főegyházmegye kijelenti, hogy az Nvt. 3. § 1.a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így nincs akadálya az ingyenes használati jog megszerzésének.

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Használatba adó 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Budakalász belterület, 1294/13 hrsz.-ú, természetben 2011 Budakalász, Mályva utca 1. szám alatti** ingatlan, az Iskola alapidokumentumában feladatellátási helyként lesz nyilvántartásba véve, továbbá a Budakalász, **belterület, 1294/13 hrsz.-ú, természetben 2011 Budakalász Mályva utca 1. szám alatt** található ingatlan alaprajzban lehatárolt területe. (a továbbiakban: **Ingatlan**). A csoportszoba és a hozzá tartozó terület részletezését a szerződés melléklete tartalmazza.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az Ingatlanban rendszeres jelleggel óvodai nevelési tevékenységet biztosít. Felek megállapítják, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2.§ (3) bekezdése alapján, a közfeladat ellátás keretében egyházi jogi személy is alapíthat és fenntarthat köznevelési intézményt.
- 1.3. A Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az óvoda intézmény fenntartásával olyan közfeladatot lát, illetve láttat el, amelyet az Ingatlan közvetlenül szolgál. Szerződő Felek megállapítják, hogy Használatba vevőnek, mint egyházi szervezetnek a közfeladatokban történő részvételét és a magyar társadalomban betöltött szerepének jelentőségét a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény preambuluma tartalmazza.
- 1.4. Mindezek alapján Szerződő felek megállapítják, hogy Használatba vevő közfeladatokat lát el az Ingatlanban.

2. A szerződés időtartama

- 2.1. Használatba adó 2023. augusztus 21. napjától a Vasút sori intézmény hatósági nyilvántartásba vétele és a Vasút sori telephelyre kiterjesztett működési engedély kiadását követő 60 napig, de legkésőbb a 2024. június 16-ig, **határozott időtartamra** a Használatba vevő használatába adja az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant.

3. A pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezések

- 3.1. Tekintettel arra, hogy Használatba vevő az Ingatlanon közfeladatot lát el – figyelemmel a Nvtv. 11.§ (13) bekezdésében foglaltakra – Használatba adó ingyenesen adja Használatba vevő használatába az 1.1. pontban rögzített Ingatlant azzal, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használata során keletkezett az Ingatlan fenntartásából, állagmegóvásából, arányos közüzemi díjakból keletkezett költségeket Használatba vevő a szerződés melléklete szerinti megállapodás alapján köteles viselni.

4. Birtokba lépés

- 4.1. Jelen megállapodás aláírásával Használatba vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és elismeri, hogy az Ingatlant ismeri és azok jelen megállapodás vonatkozásában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúak. Használatba adó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásáig terjedő időszakra vonatkozóan a használatot az Ingatlan vonatkozásában rendezettnek tekinti, azzal kapcsolatban semmiféle anyagi követelése vagy egyéb igénye nincs Használatba vevővel szemben. Használatba vevő birtokba – a szerződés hatályba lépését követően - legkorábban 2023. augusztus 21. napjával léphet. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant legkésőbb 2023. augusztus 21. napjával a Használatba vevő birtokába adja.
- 4.2. A birtokba vevő köteles működése során az intézmény nyitva és zárva tartására figyelemmel lenni és tiszteletben tartani az intézmény működési rendjéről szóló szabályzatokat.

5. Használatba vevő jogai és kötelezettségei

- 5.1. Használatba vevő az ingatlant az abban végzett tevékenység gyakorlásához szükséges módon saját költségén kialakíthatja, berendezheti, illetve felszerelheti. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagukat megóvni, és a rendes karbantartás körébe eső munkálatokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni, továbbá a szerződés lejártát követően a birtokba adott helyiségeket eredeti állapotában visszaadni. Szerződő Felek kikötik, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatának köre alatt az óvodai nevelési tevékenységet értik.
- 5.2. Használatba vevő köteles Használatba adónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével az Ingatlanokban tartózkodó személy(ek) nekik felróható módon az Ingatlanokban okozott.
- 5.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától a Használatba vevő felel a tűzmelegelőzési, munkavédelmi, valamint a vagyonvédelmi rend betartásáért.

6. Használatba adó jogai és kötelezettségei

- 6.1. Használatba adó szavatol azért, hogy az Ingatlan jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.
- 6.2. Használatba adónak joga van az Ingatlan állapotáról a jelen szerződés hatálya alatt – Használatba vevővel való előzetes konzultációt követően – személyesen meggyőződni.

7. A szerződés megszűnése

- 7.1. A jelen szerződés megszűnik
 - a) a határozott idő lejáratakor,
 - b) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - c) azt az arra jogosult a másik félhez intézett írásos értesítésével felmondja;
 - d) azt a felek bármelyike rendkívül okból írásban felmondja;
 - e) az Ingatlan(ok) megsemmisül(nek).
- 7.2. A Szerződő feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondása. Felek rögzítik, hogy ilyen esetnek tekintik, amennyiben Használatba vevő nem az arra meghatározott rendeltetésszerű célra használja az Ingatlant.
- 7.3. Amennyiben a Használatba adó a jelen szerződést jogellenesen szünteti meg, úgy a Használatba vevőt emiatt érő károkat teljeskörűen köteles megtéríteni.

8. Vegyes és záró rendelkezések

- 8.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Egyházi Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
- 8.2. Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.
- 8.3. Szerződő Felek a köztük felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, minimum 10 munkanap és három tárgyalási forduló alatt, szerződő felek ezt jegyzőkönyvben rögzítik.
- 8.4. Alulírott Gyetván Gábor a Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága főigazgatójaként nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.5. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait Budakalász Város Önkormányzata honlapján köteles közzétenni.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 5 eredeti példányban aláírták.

Budapest, 2023. május

Budapest, 2023. május.....

.....
Budakalász Város Önkormányzata
dr. Göbl Richárd
polgármester
Használatba adó

.....
Esztergom-Budapesti Főegyházmegye
Katolikus Iskolai Főhatósága
Gyeván Gábor főigazgató
Használatba vevő

.....
Budakalászi Telepi Óvoda
Márkus Mónika
intézményvezető

.....
Szent József Katolikus Óvoda, Általános
Iskola és Gimnázium
Hajna Ákos Gábor
igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: ingatlan adatai
2. számú melléklet: ingóságok adatai
3. számú melléklet: alaprajz
4. számú melléklet: tulajdoni lap másolat
5. számú melléklet: térkép másolat
6. számú melléklet: költség megállapodás
7. számú melléklet: csoportszoba és udvar használatának részletezése