

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata

székhelye: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

adószám: 15730961-2-13

Nyilvántartási száma: 730963

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),

negyedrésztől:

Budakalászi Telepi Óvoda

székhely: 2011 Budakalász, Mályva utca 1.

adószám: 16794869-2-13

OM azonosító: 032877

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 helyiségek 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 tűzmelőzési, 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.

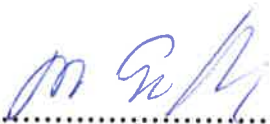
8. Vegyes és záró rendelkezések

- 8.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Egyházi Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 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 25.....

Budapest, 2023. május 30.....


Budakalász Város Önkormányzata

dr. Göbl Richárd
polgármester
Használatba adó




Esztergom-Budapesti Főegyházmegye

Katolikus Iskolai Főhatósága
Gyetván Gábor főigazgató
Használatba vevő




Budakalászi Telepi Óvoda

Márkus Mónika
intézményvezető




Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium

Hajna Ákos Gábor
igazgató



Pénzügyi ellenjegyzés:


2023.05.24.

Jogi ellenjegyzés:


2023-05-24

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

Budakalász belterület, 1294/13 hrsz-ú ingatlan adatai

Intézmény neve: **Budakalászi Telepi Óvoda**

Székhely: 2011 Budakalász, Mályva u 1.

Törzskönyvi azonosító szám: 653992

Adószám: 16794869-2-13

KSH statisztikai számjel: 16794869-8510-322-13

Törzskönyvi bejegyzés dátuma: 1997.07.22.

Alaptevékenység: 851020 Óvodai nevelés

OM azonosító: 032877

Csoportszoba és gyermeköltöző bútorlista

4+1 öltözőszekrény

„Laura” elemes szekrénycsalád

4 részes szekrénysor

2 db magas kétajtós szekrény

1 db magas polcos - ajtós elem

2 db komód (egymáson)

2 db játéktároló polcos (műanyag fiókos) elem

5 db játéktároló polc

1 db babaágy

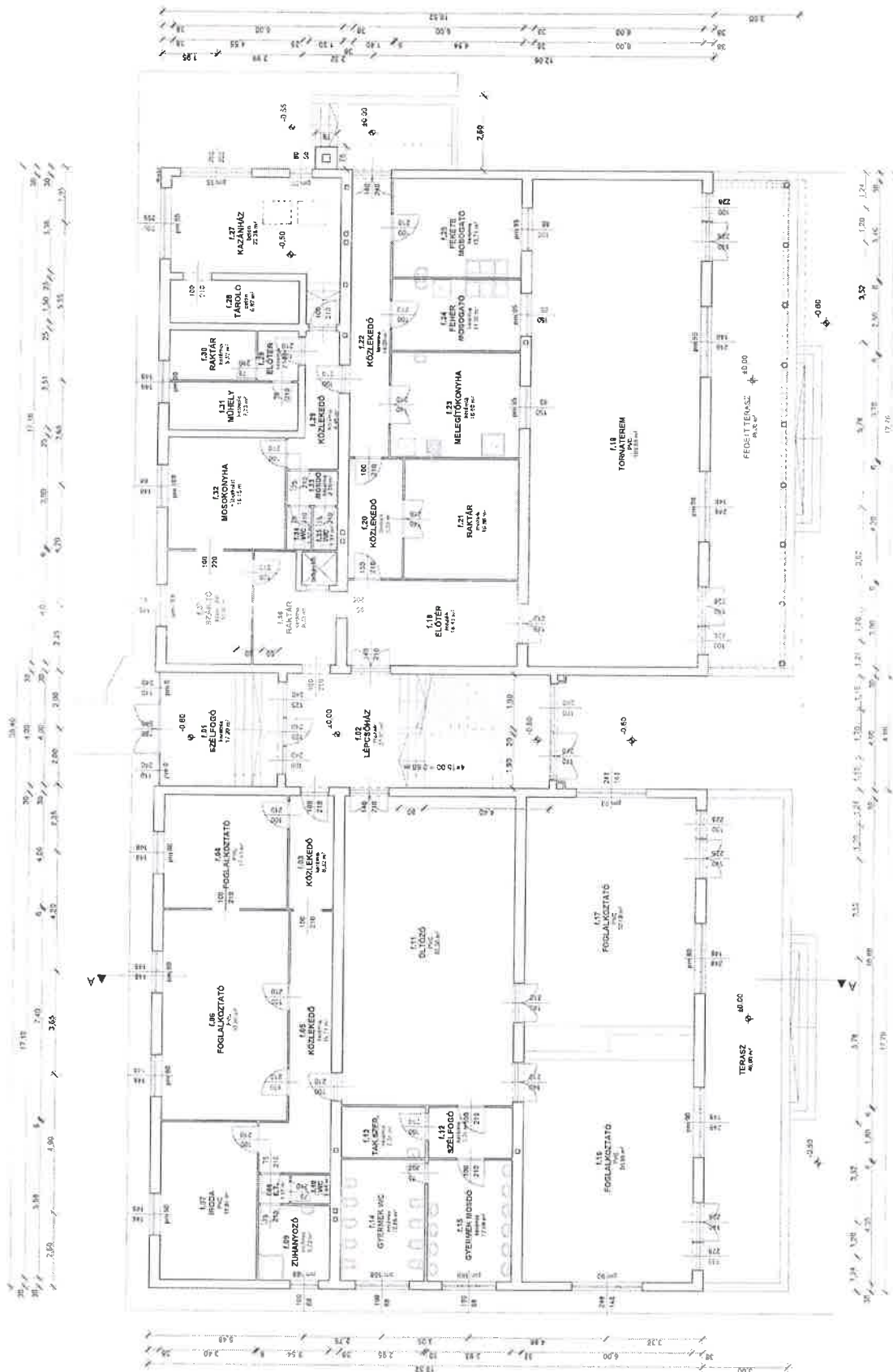
5 db gyermekasztal

30 db „Piroska” gyermekszék

1 db óvónői asztal

3 db felnőtt szék

1 db 190x290 cm szőnyeg

[illegible][illegible]

This architectural floor plan depicts a school building with a symmetrical design around a central corridor. The plan includes numerous rooms labeled with their names and areas in square meters (m²). Key features include:

- Classrooms:** Multiple rooms labeled "FELMÉRŐ TEREM" (Assessment Room) and "TANÓRAI FOGLALKOZTATÓ" (Teacher's Classroom).
- Specialized Rooms:** Rooms such as "KÖZLEKEDŐ" (Circulation), "GYERMEK WC" (Children's Toilet), "GYERMEK MOSDÓ" (Children's Bathroom), and "GYERMEK SZOLGÁLTATÓ" (Children's Service).
- Hallways and Corridors:** A central corridor system connecting all rooms, with additional circulation spaces like "KÖZLEKEDŐ" and "SZOLGÁLTATÓ".
- Entrances and Exits:** Clearly marked entrances and exits throughout the building.
- Dimensions:** Various dimensions are provided along the walls and between rooms, indicating room sizes and overall building proportions.

The drawing uses standard architectural symbols for doors, windows, and furniture placement, providing a detailed view of the building's internal layout.

Pest Vármegyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25575/2023

2023.05.15

BUDAKALÁSZ

Szektor: 53

Belterület 1294/13 helyrajzi szám

2011 BUDAKALÁSZ Mályva utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
------------------	-------	------------------	-----------------------	---

művelési ág/kivett megnevezés/

Kivett óvoda

0

5230

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30419/2/2012.01.06

eredeti határozat: 31285/1992.01.14

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 0/1 31285/1992.01.14

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2011 BUDAKALÁSZ Petőfi tér 1.

törzsszám: 15730961

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30419/2/2012.01.06

Önálló szöveges bejegyzés a 1294/3 és 1294/5 hrsz-ú ingatlanok lejegyezve, - és 1294/13 hrsz-ú, 5230 m2, 1294/14 hrsz-ú, 331 m2, és 1294/15 hrsz-ú, 2301 m2. területű ingatlanokra megosztva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térrajzs szám: 28457230002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Költség megállapodás

Felek megállapodnak abban, hogy a 1/50-3/2023 iktatószámú Használati szerződés 3.1. pontja alapján az arányos közüzemi díjakból keletkezett költségek egynolcad arányában a Használatba vevő részére továbbszámlázásra kerül.

