

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**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: **Használatba adó**),

másrészről

**Budakalászi Telepi Óvoda**

székhely: 2011 Budakalász, Mályva utca 1.

adószám: 16794869-2-13

OM azonosító: 032877

képviseli: Márkus Mónika óvodaigazgató

(továbbiakban: **Használatba vevő**)

harmadrészről

**Budakalász Város Önkormányzata**

székhelye: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

adószám: 15730961-2-13

Nyilvántartási száma: 730963

képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester

(a továbbiakban: **Fenntartó**),

(a továbbiakban együtt: **Felek**),

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. 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.

Budakalászi Telepi Óvoda -Használatba vevő és Budakalász Város Önkormányzata, mint Fenntartó megállapodást köt Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium - Használatba adóval, Budakalász belterület, 2270 hrsz-ú ingatlan, természetben 2011 Budakalász Vasút sor 5-7. szám alatt található óvodai tagintézménye telephelyén 3 csoportszoba és a hozzátartozó kiszolgáló helyiségek használatára 2024. június 3-tól 21-ig.

A Budakalász 1294/13 hrsz.-ú, természetben 2011 Budakalász Mályva utca 1. szám alatti ingatlanon (Budakalászi Telepi Óvoda), a pályázaton elnyert forrásból megvalósuló beruházást az Önkormányzat a nyári hónapokra ütemezi. A felújítás keretében sor kerül többek között a csoportszobák belső tereinek átalakítására, a földszinti vizesblokk teljeskörű

felújítására, akadálymentes bejárat kiépítésére, belső nyílászárók cseréjére, a lépcsőház felújítására, klíma és napelem telepítésre.

Az átalakítási munkálatok jellege miatt az épület a felújítás időszakában nem tud gyermekeket fogadni. A gyermekek ellátását a város többi óvodájában biztosítjuk.

Mindezekre tekintettel Budakalász Város Önkormányzata kérelmet nyújtott be a fenti ingatlanban három csoportszoba határozott időre szóló használatának biztosítása céljából. A Képviselő-testület 51/2024. (IV.24.) számú határozata alapján felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (1) bekezdése alapján Budakalászi Telepi Óvoda 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 a **Budakalász belterület, 2270 hrsz-ú, természetben Vasút sor 5-7. szám alatti** ingatlan, a Használatba adó alapidokumentumában feladatellátási helyként került nyilvántartásba (a továbbiakban: **Ingatlan**). A csoportszoba és a hozzá tartozó terület részletezését a szerződés melléklete tartalmazza.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba adó az Ingatlanban rendszeres jelleggel óvodai nevelési tevékenységet biztosít.
- 1.3. A Felek rögzítik, hogy Használatba vevő olyan közfeladatot lát el, amelyet az Ingatlan közvetlenül szolgál.
- 1.4. Mindezek alapján Szerződő felek megállapítják, hogy Használatba vevő közfeladatokat lát el az Ingatlanban.

## 2. A szerződés időtartama

- 2.1. Használatba adó 2024. június 3. napjától 2024. június 21-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 tekintti, azzal kapcsolatban semmiféle anyagi követelése vagy egyéb igénye nincs Használatba vevővel szemben. Használatba vevő birtokba – a szerződés hatályba lépését követően - legkorábban 2024. június 3. napjával léphet. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant legkésőbb 2024. június 3. napjával a Használatba vevő birtokába adja.
- 4.2. A birtokba vevő köteles működése során tiszteletben tartani az intézmény működési rendjéről szóló szabályzatokat. Budakalászi Telepi Óvoda nyitva és zárva tartására figyelemmel a Használatba adó vállalja, hogy a gyermekek 6.30-tól legkésőbb 17.30-ig tartózkodhassanak az épületben.

#### **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 megővni, 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 2024. június 3. napjától 2024. június 21-ig a Használatba vevő a Használatba adóval együtt 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 Hajna Ákos Gábor a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium igazgatójaként nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.5. Alulírott Márkus Mónika Budakalászi Telepi Óvoda óvodaigazgatója nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.6. 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 4 eredeti példányban aláírták.

Budapest, 2024. május .21....

Budapest, 2024. május. 21

  
.....  
**Budakalászi Telepi Óvoda**  
Márkus Mónika  
óvodaigazgató  
**Használatba vevő**

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

  
.....  
**Budakalász Város Önkormányzata**  
dr. Göbl Richárd  
polgármester  
**Fenntartó**

Pénzügyi ellenjegyzés:   
Bk, 2024. 05. 14.

Jogi ellenjegyzés:   
2024-05-14

**Melléletek:**

1. számú melléklet: ingatlan adatai
2. számú melléklet: ingóságok adatai
3. számú melléklet: alaprajz
4. számú melléklet: költség megállapodás
5. számú melléklet: csoportszoba, öltöző, mosdó használat részletezése