

K I V O N A T**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. január 28-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének jelen lévő 9 tagja a Fejér Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Martonvásári Tagintézménye telephelyének biztosítására vonatkozó ingatlan használati szerződés elfogadásáról 9 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
45/2020. (I.28.) határozata
a Fejér Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Martonvásári Tagintézménye telephelyének
biztosítására vonatkozó ingatlan használati szerződés elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ercsi Város Önkormányzat, a Székesfehérvári Tankerületi Központ, valamint a Dunaújvárosi Tankerületi Központ között létrejött ingatlan használati szerződés megkötésével – a határozat melléklete szerinti ingatlan használati szerződés szerint – egyetért.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szabó polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: Szabó Tamás polgármester

Határidő: 2020. január 31.

Kmf.

Szabó Tamás sk.
polgármester

Dr. Feik Csaba sk.
jegyző

Győrfiné Csőke Anikó sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

Sandi József sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

Ercsi Város Önkormányzat

székhelye: 2451 Ercsi, Fő u. 20.

képviseli: **Szabó Tamás polgármester**

törzsszáma: 727145

adóigazgatási azonosító száma: 15727141-0-07

bankszámlaszáma: 11990101-06156491-10000001

továbbiakban **Használatba Adó,**

másrészről,

Székesfehérvári Tankerületi Központ

székhelye: 8000 Székesfehérvár, Petőfi Sándor u. 5.

képviseli: **Török Szabolcs tankerületi igazgató**

adóigazgatási azonosító száma: 15835437-2-07

KSH statisztikai számjele: 15835437-8412-312-07

bankszámlaszám: 10029008-00336846-00000000

továbbiakban **Használatba Vevő,**

továbbá,

Dunaújvárosi Tankerületi Központ

székhelye: 2400 Dunaújváros, Tánacsics u. 1/a.

képviseli: **Szilágyiné Németh Sarolta tankerületi igazgató**

adóigazgatási azonosító száma: 15835073-2-07

KSH statisztikai számjele: 15835073-8412-312-07

bankszámlaszám: 10029008-00336822-00000000

továbbiakban **Fenntartó,**

között – felek együttesen: **Szerződő felek** – az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. április 24. napján döntött arról, hogy a Fejér Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Martonvásári Tagintézményének új telephelyet biztosít az önkormányzat tulajdonában lévő, Ercsi belterület, 270. hrsz-ú, Kossuth u. 17. szám alatti ingatlanban.

2019. szeptember 1-től a fent megjelölt ingatlan fenntartója és vagyonekezelője a Dunaújvárosi Tankerületi Központ lett.

Fentiekre tekintettel a Tagintézmény új telephelye feladatainak ellátását szolgáló, e szerződés tárgyát képező vagyonelemek használati joga gyakorlásának részletes szabályait Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Ercsi belterület, 270 hrsz. alatt felvett, természetben Kossuth u. 17. sz. alatt lévő ingatlan – melynek része e szerződés tárgyát képező, 217,2 m² területi ingatlanrész – Használatba adó kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per, teher és igénymentes. Felek rögzítik továbbá, hogy ezen ingatlanban – az ingatlan további helyiségeiben – működik a Dunaújvárosi Tankerületi Központ fenntartásában lévő Kossuth Lajos Általános Iskola elnevezésű intézmény.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba adó az 1. pontban körülírt ingatlan 217,2 m² területi ingatlanrészét (a továbbiakban: ingatlanrész) 2018. november 27. napjától az Ercsi Város Önkormányzat 131/2018. (IV. 24.) határozatában foglalt felhatalmazás alapján határozatlan időtartamra, ingyenesen a Használatban vevő használatába adta.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átadás-átvétel időpontjától az ingatlanrész tulajdonjogához kapcsolódó – az 5. pontban említett – jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adó, az ingatlanrész használatával kapcsolatos egyéb jogok, kötelezettségek és a 7. pontban említett költségek a Használatba vevőt terhelik.
4. Használatba adó köteles gondoskodni az ingatlanrész karbantartásáról, az ingatlanrész központi berendezései, riasztó berendezései és tűzoltó készülékei állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az ingatlanrész állagát veszélyeztető vagy a helyiségcsoport rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről.
 - I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
 - a) az ingatlanrész állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
 - b) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését, illetve az ingatlanrészen végzendő egyéb javítási munkák észlelésétől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
 - c) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.
 - II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:
 - a) az ingatlanrész egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák elvégzése, amely az ingatlanrész eredeti műszaki állapotát érinti, illetve az üzembiztonságot növeli;
 - b) az ingatlanrész teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges.
 - III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:
 - a) a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés átalakítása vagy kicserélése;
 - b) az egyedi ház- vagy elektromos, fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

- c) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megváltoztatása, alapterületének alaprajzi megosztása.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az 4/IV. a) pont szerinti átalakítási feladatok vonatkozásában a Használatba adó köteles a Használatba vevő előzetes írásos véleményét kikérni, s Használatba vevővel mind a tervezési, mind a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni.
 6. Szerződő felek rögzítik, hogy **ha** a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközökhöz jut, melyet csak átalakítási munkálatokra használhat fel, akkor Szerződő felek annak felhasználásáról írásban egyeztetnek.
 7. Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az ingatlanrész fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
 - a) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei;
 - b) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c) az ingatlan közüzemi költségei, különösen
 - a víz- és csatornadíj;
 - az elektromos áram díja;
 - a gázszolgáltatás díja (fűtési díj);
 - a telefonhasználat díja;
 - a riasztóberendezés díja;
 - az internethasználat díja.
 8. Használatba vevő a 7. c) pontban jelölt elektromos áram díját, víz- és csatornadíjat, valamint a gázszolgáltatás díját az almérők szerint mért tényleges használatnak megfelelően téríti meg a Fenntartó részére úgy, hogy a Fenntartó a tárgyhóra vonatkozó számlákat megfizeti, majd a Használatba vevő által fizetendő – almérők szerint mért mennyiség – összegét továbbszámlázza a Használatba vevő részére. A Használatba vevő a jelen szerződésnek megfelelően kiállított számlát annak kézhezvételétől számított lehető legrövidebb idő alatt, de legkésőbb 30 naptári napon belül fizeti meg átutalással, fenntartva a jogot, hogy a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül kifogással éljen és a számlát visszaküldje. A 7. pontban felsorolt további költségek megfizetésére a Használatba vevő a saját nevében **szerződik** a szolgáltatókkal.
 9. Használatba adó saját költségén gondoskodik az ingatlanrész előtti és melletti járdaszakasz hóeltakarításáról, síkosságmentesítéséről.
 10. Jelen szerződést Felek 2019. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha
 - a) a Használatba vevő megszűnik,
 - b) a Használatba vevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,

- c) az állami szakszolgálati feladat ellátása valamennyi vagyonekezelésbe, használatba adott ingatlanban megszűnik,
- d) a pedagógiai szakszolgálati feladat megszűnik,
- e) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.

11. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

12. Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Használatba adó: Fekete Tímea
 telefon: 25-515-622,
 e-mail: ftimea@ercsi.hu

Használatba vevő: Török Szabolcs tankerületi igazgató
 telefon: 22-795-239,
 e-mail: szabolcs.torok@kk.gov.hu

Fenntartó: Szilágyiné Németh Sarolta tankerületi igazgató
 telefon: 25-795-213,
 e-mail: sarolta.nemeth@kk.gov.hu

13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlanrészt a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a szerződést együttesen elolvasták, és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Jelen szerződés 6 példányban készült, melyből két példány a Használatba adót, két példány a Használatba vevőt és két példány a Fenntartót illeti meg.

Ercsi, 2020.

.....
 Ercsi Város Önkormányzat
 Szabó Tamás
 polgármester

.....
 Székesfehérvári Tankerületi
 Központ
 Török Szabolcs

.....
 Dunaújvárosi Tankerületi
 Központ
 Szilágyiné Németh Sarolta

tankerületi igazgató

tankerületi igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

.....

.....

Fekete Tímea

Tuboly Ágnes

Kalamán Ferencné

pénzügyi irodavezető

gazdasági igazgatóhelyettes

gazdasági igazgatóhelyettes

jogilag ellenjegyzem:

jogilag ellenjegyzem:

jogilag ellenjegyzem:

.....

.....

.....

Dr. Feik Csaba

Dr. Várnagy Lilla

Dr. Agárdi Adrienn

jegyző

jogi referens

jogi referens