



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. 28-588-600 28-588-646

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Veresegyház, Csokonai utca 8/A. (belterület 632/2. hrsz-ú), valamint Béke utca 35. (belterület 1482. hrsz-ú) szám alatti ingatlanokra szóló ingyenes használati szerződés kötése a Dunakeszi Tankerületi Központtal a Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola részére

Készítette: Balogh Ildikó igazgatási ügyintéző

Egyeztetve: Cserhádi Ferenc alpolgármester

Látta, ellenjegyzi:  Garai Tamás jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Veresegyház, Csokonai utca 8/A. (belterület 632/2. hrsz-ú), valamint Béke utca 35. (belterület 1482. hrsz-ú) szám alatti ingatlanokra szóló ingyenes használati szerződés kötése a Dunakeszi Tankerületi Központtal a Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunakeszi Tankerületi Központ, mint a Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola (Zeneiskola) fenntartója megkereste Veresegyház Város Önkormányzatát, hogy a zeneórák megtartásának helyszínéül a Csokonai utca 8/A., valamint a Béke utca 35. számú ingatlanokat 2021. február 1-től határozatlan időre ingyenes használati szerződéssel (bérleti díj előírása nélkül) bocsássa a rendelkezésére. A közművek használatából származó rezszi költséget a Tankerület fizeti meg, oly módon, hogy a szerződés aláírásának napjával a közműórákat Felek leolvassák. A közműórák közös leolvasása ezt követően a tanév végén (augusztus 31-én) történik. A két időszak között keletkezett közműdíjakat az önkormányzat éves egyszeri alkalommal átszámolja a Tankerületnek, aki ez alapján köteles a közműdíjakat megfizetni. Ezt követően minden tanév végén (augusztus 31-én) kerül sor az órák leolvasására és a minden évben évi egyszeri átszámolásra. A fenti közműdíjakon túl a személyszállítási díj elszámolására időarányosan kerül sor, ugyanazon időszakokra, mint amelyre az egyéb közművek megfizetése történik.

A Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola a Veresegyház, Nap utca 14/A. szám alatti ingatlant használja, a Tankerület azt az épületet 2017. január 1-től vagyongazdálkodásba vette. Ezen további két ingatlan használata a zeneoktatás megoldásához azért szükséges, mert a Zeneiskola mérete és termei nem nyújtanak elég helyet az órák megtartásához.

A 2020. évben már folytak tárgyalások ezen szerződés megkötésére olyan feltételekkel, hogy a Tankerület 2020. március 1. és 2020. augusztus 31. között kívánta igénybe venni az épületet, a közműórákat átírta a saját nevére. Azonban ezt a Tankerület végül a covid-19 járvány miatti bizonytalanságra hivatkozva nem írta alá. Ezen okból a korábbi képviselő-testületi határozatot szükséges hatályon kívül helyezni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentiek támogatására!

melléklet: 1 db ingyenes használati szerződés
2 db alaprajz

Veresegyház, 2021. január 26.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

A Magyarország Kormánya által a 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

- 1.) Veresegyház Város Polgármestere visszavonja Dunakeszi Tankerületi Központtal kötendő ingyenes használati szerződés aláírására felhatalmazó 29/2020.(III.5.) Kt. határozatot.
- 2.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében eljárva Veresegyház Polgármestere a Dunakeszi Tankerületi Központtal ingyenes használati szerződést köt arra vonatkozóan, hogy a Dunakeszi Tankerületi Központ által fenntartott Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola (székhelye: Veresegyház, Nap utca 14/A.) a Veresegyház, Csokonai utca 8/A., valamint a Béke utca 35. címen szereplő épületben zeneoktatást folytathasson, az épületeket bérleti díj fizetése nélkül, csak a felmerülő rezsiköltség – évenkénti elszámolású – megfizetése mellett használhassa 2021. február 1-től határozatlan ideig.
- 3.) A fenti törvényi felhatalmazás alapján kerül sor az ingyenes ingatlanhasználati szerződés polgármester által történő aláírására.

Határidő: 2021. február 1.

Felelős: Pásztor Béla polgármester

INGYENES INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószáma: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény [a továbbiakban: Möt.] 41. §-a alapján: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014) mint Átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat** (a továbbiakban: **Használatba adó**), valamint a

Dunakeszi Tankerületi Központ

székhelye: 2120 Dunakeszi, Állomás sétány 4.

képviseli: Szabóné Forgács Gabriella tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835066-2-13

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336640-00000000

ÁHT azonosítója: 361606

KSH statisztikai számjele: 15835066-8412-312-13

rövidített elnevezése szerint és a továbbiakban: TK mint Használatba vevő, továbbiakban: **Használatba vevő**

–

(a továbbiakban Használatba adó és Használatba vevő együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1.)

Használatba adó kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett Veresegyház belterület Csokonai utca 8/A, (belterület 632/2. hrsz-ú, kivett lakóház udvar, hasznos alapterület: 108,7 m²), valamint a Béke utca 35., (belterület 1482. hrsz-ú, kivett lakóház udvar, hasznos alapterület: 77,9 m²) ingatlanok (továbbiakban: Bérlemények).

2.) Felek megállapodnak abban, hogy a két ingatlanon álló épületeket a Használatba vevő kizárólagosan használja.

Használatba adó az 1. pontban körülírt Bérleményt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdésében foglalt állami köznevelési közfeladat ellátására (azaz a Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Intézmény (továbbiakban: Zeneiskola zeneóráinak megtartása céljára) adja ingyenes használatba. A Dunakeszi Tankerületi Központ pedig erre a célra veszi azt használatba.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés **2021. február 1. napján lép hatályba**, és azt a Felek **határozatlan időtartamra** kötik.

A Használó a jelen szerződés bármely okból való megszűnése esetén csereingatlanra, csereterületre, cserehelyiségre nem jogosult.

3.) Jelen szerződés aláírásának napjával a közmű órákat Felek leolvassák. A közműórák közös leolvasása ezt követően tanév végén (augusztus 31-én) történik. A két időszak között keletkezett közmű díjakat a Használatba adó éves egyszeri alkalommal átszámlázza a Használatba vevőnek, aki ez alapján köteles a közműdíjakat megfizetni. Ezt követően minden tanév végén (augusztus 31-én) kerül sor az órák leolvasására, és minden évben évi egyszeri átszámlázásra. A fenti közműdíjakon túl a szemétszállítási díj elszámolására időarányosan kerül sor, ugyanazon időszakra, mint amelyre az egyéb közművek megfizetése történik.

4.) A Használatba vevő a Bérleményen a jelen szerződés időtartama alatt végrehajtott szükséges vagy értéknövelő beruházásainak értékét nem követelheti Használatba adótól. Ha az értéknövelő beruházás

eredményeként létrejövő ingatlantartozék a Bérlemény sérelme nélkül eltávolítható, a Használatba vevő a szerződés megszűnése esetén az ilyen tartozékokat elviheti.

- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a Bérleményt 2021. február 1. napján veszi birtokba.
- 6.) A Felek a Bérleményt külön birtokbaadási eljárás során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével adják Használatba vevő birtokába.
- 7.) **Használatba vevő** köteles a közműszolgáltatások díját mindig határidőben megfizetni: a Használatba adónak nem áll módjában köznevelési tevékenységgel összefüggésben költségeket viselni vagy meghitelezni, és erre államháztartási számviteli szempontból lehetősége sincsen.
- 8.) **Használatba vevő** köteles a Bérleményeket és a környékét tisztán, rendben tartani: köteles gondoskodni a hulladék elszállításáról.
- 9.) **Használatba vevő a használat tárgyára vonatkozóan** köteles a saját tevékenységére előírt egészségügyi, balesetmegelőzési és tűzvédelmi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.
- 10.) **Használatba vevő** a Bérleményen átalakítási munkálatokat kizárólag **Használatba adóval** egyeztetve, saját költségére végezhet.
- 11.) Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják vagy szüntethetik meg.
Jelen szerződés a **Használatba adó részéről** egyoldalúan kizárólag az adott év március 31. napjáig írásban közölt felmondással, az adott tanév végére szólóan szüntethető meg.
Használatba vevő részéről a rendes felmondás joga 60 napos felmondási idő betartásával, írásban gyakorolható.
Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, ha:
 - a) **Használatba vevő** a Bérleményt nem köznevelési feladatellátási tevékenységének végzésére használja;
 - b) **Használatba vevő** a Bérleménnyel kapcsolatban a közüzemi és szolgáltatások díját az esedékességet követő 60 napon belül sem fizeti meg,**Használatba vevő** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
 - c) **Használatba adó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát.
- 12.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Használatba vevő** köteles a Bérleményt **Használatba adónak** határidőre tisztán, hulladékmentesen, az átvételkori állapotnak megfelelően átadni. Amennyiben **Használatba vevő** a visszaadással késedelembe esik, akkor napi 1.000,- Ft/négyzetméter használati díjat köteles fizetni **Használatba adó** részére, mindaddig, amíg az ingatlan birtoka nem kerül Használatba adónak visszaadásra.
- 13.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingyenes használati jogviszony a közüzemi díjak nemfizetése miatt szűnik meg és a Bérleményt **Használatba vevő** önként nem adja át, azt **Használatba adó** **Használatba vevő** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.
- 14.) **Használatba adó** és a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal a **Használatba vevő** szükségtelen zavarása nélkül, a **Használatba vevővel** előre egyeztetett időpontban Bérleményellenőrzést hajt végre tanítási időn kívül. **Használatba adó** kifejezetten elfogadja, hogy a Bérleménybe kizárólag a **Használatba vevő** egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy nem minősül szerződésszegésnek, ha a szerződő Felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat a Felek ellenőrzési körén kívül eső,

előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, országos sztrájk, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, egészségügyi vészhelyzet), amelyek függetlenek a Felek akaratától és közvetlenül vagy közvetetten akadályozzák az adott Felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. A vis maior állapot bekövetkezéséről (annak várható felszámolásáról / megszűnéséről) haladéktalanul kötelesek a Felek egymást tájékoztatni. Amennyiben a vis maior helyzet miatt Használatba vevő a Bérlemények használatát szünetelteti, Használatba vevő a szünetelés időtartamára eső közüzemi díjak fizetésére nem köteles. Használatba vevő haladéktalanul köteles jelezni Használatba adó felé, amennyiben a vis maior helyzet megszűnését követően a Bérlemények használatára igényt tart, ezt követően Használatba adó a Bérleményeket használatra alkalmas állapotban Használatba vevő rendelkezésére bocsátja. A használatbavétel időpontját követően a közüzemi díjak fizetési kötelezettsége újraéled.

- 16.) Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.
- 17.) Felek igyekeznek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat egymás között, elsősorban békés úton rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a Felek alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékes bíróságok illetékességének.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet szabályai megfelelően irányadóak.
- 19.) Jelen 3 számozott oldalból álló szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írják alá, melyből egy példány Használatba adót, egy példány Használatba vevőt illet.

Kelt: Veresegyház, 2021. napján.

.....
Veresegyház Város Önkormányzat
képviseli
Pásztor Béla
polgármester

.....
Dunakeszi Tankerületi Központ
képviseli
Szabóné Forgács Gabriella
tankerületi igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Veresegyház, 2021.

pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Dunakeszi, 2021.

.....
Veresegyház Város Önkormányzat
Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető

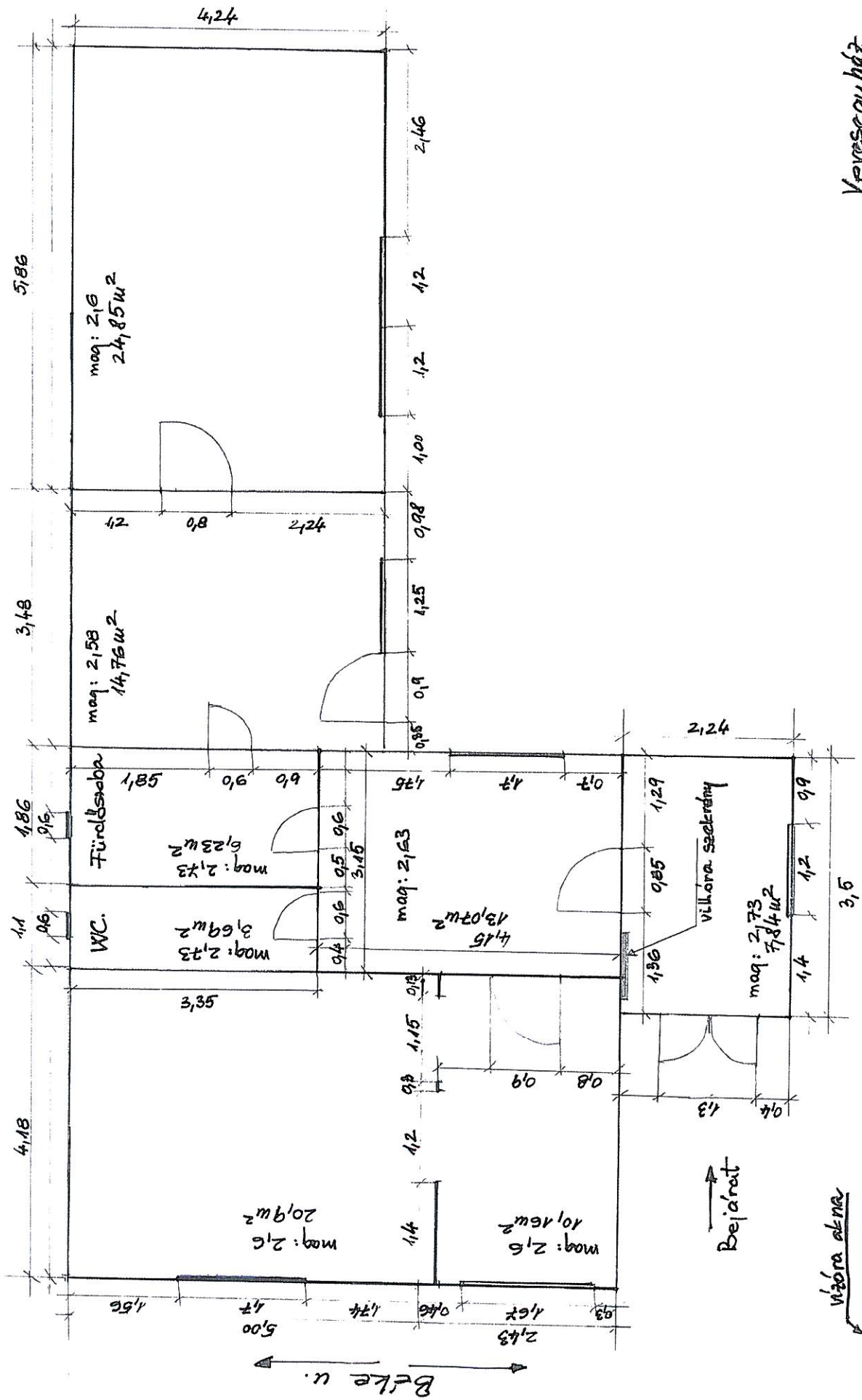
.....
Tankerületi Központ
Tóthné Pataki Csilla
gazdasági vezető

Ellenjegyzem:
Kelt: Veresegyház, 2021.

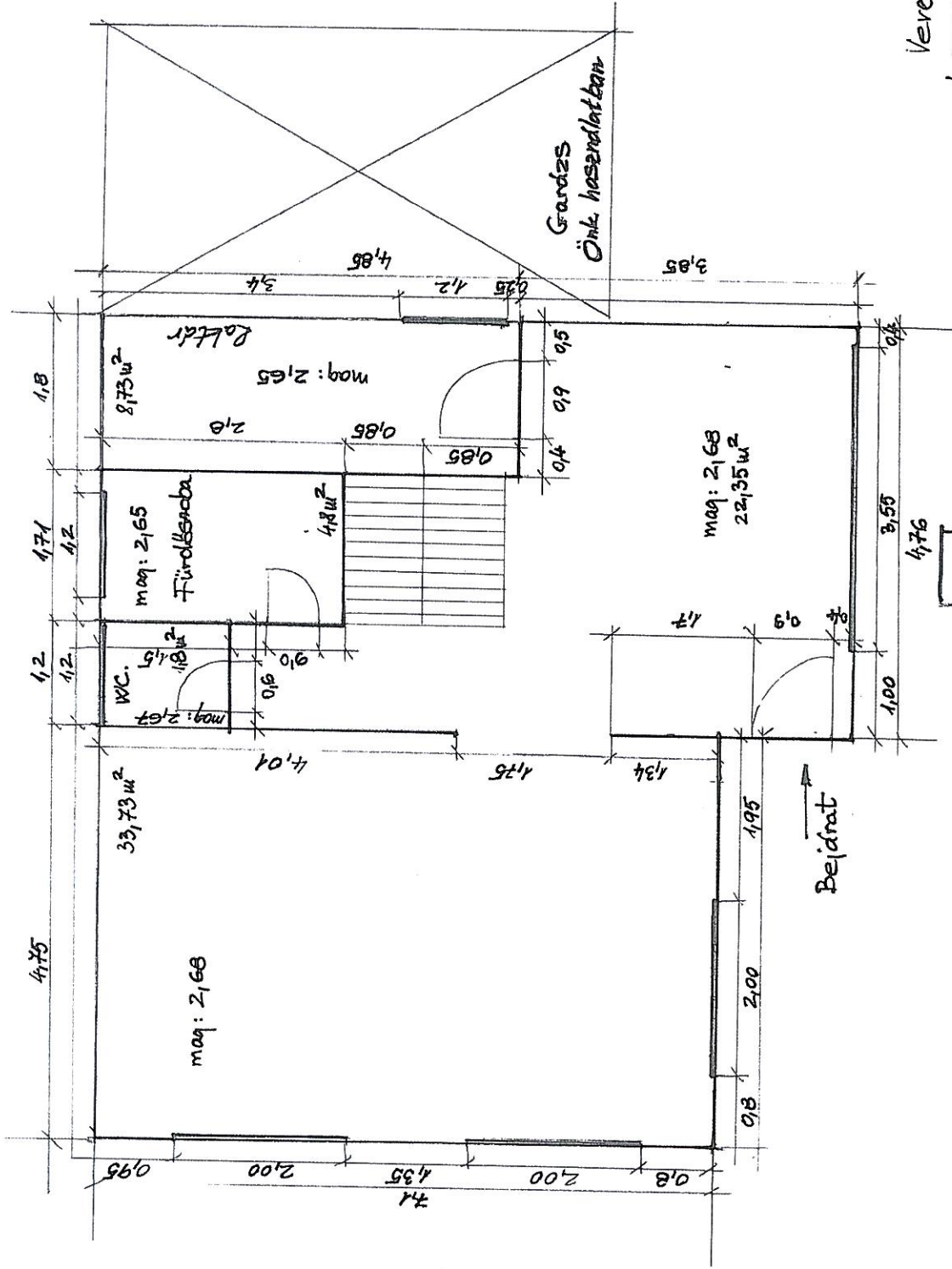
Ellenjegyzem:
Kelt: Dunakeszi, 2021.

.....
Garai Tamás József
Veresegyház Város jegyzője

.....
jogi ellenjegyző



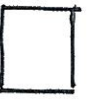
Veresegyház
 Lisznyai Sándor Galéria AMI.
 Belka u. épülete



Csokonai u.

Gőztápadó
Gázóra

Vízóra akna



Villanyóra
Székrenyű



Veresegyház
Lisznyai Sebő Gábor AMI
Csokonai u. épülete

Földszint