ELŐTERJESZTÉS 5. SZ. MELLÉKLETE

INGYENES INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Váci Mihály Művelődési Ház (székhelye: 2112 Veresegyház, Köves utca 14.)

adószám:, 16798423-2-13

képviseli: Kelemenné Boross Zsuzsanna intézményvezető mint vagyonkezelő és használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**), valamint a

**Dunakeszi Tankerületi Központ**

székhelye: 2120 Dunakeszi, Állomás sétány 4.

képviseli: Eich László 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:

**Veresegyház Önkormányzatának kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi** aGödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetettingatlan-nyilvántartásbanbejegyzett **Veresegyház belterület 1633 hrsz-ú kivett kultúrház és zeneiskola** megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján a Váci Mihály Művelődési Háznak az 59849/2/2012.08.08. határozatszámon 43539/73735 hányadú vagyonkezelői joga van bejegyezve. Vagyonkezelői joga alapozza meg jogosultságát ezen szerződés létrehozására és aláírására. Ezen ingatlan természetben Veresegyház, Nap utca 14/A. megjelöléssel szerepel az ingatlan nyilvántartásban, ahol - a tényleges építményeket és funkciókat tekintve - áll a Váci Mihály Művelődési Ház (Veresegyház, Köves utca 14. címet használva) és a Lisznyay Szabó Gábor Alapfokú Művészeti Iskola épülete is. A jelenlegi megállapodás a Váci Mihály Művelődési Ház épülete (jelen szerződés 1. számú mellékletben feltüntetett) helyiségeinek a használatáról rendelkezik (továbbiakban: Bérlemény). A Lisznyay Szabó Gábor AMI épületét illetően –jelen szerződéssel egyidejűleg – vagyonkezelési szerződés jön létre, e szerződés annak vagyonkezelési és használati viszonyaira nem terjed ki.

.

1. Felek megállapodnak abban, hogy az 1633. hrsz-ú ingatlanon álló Művelődési Ház épületét a Használatba vevő a Használatba adóval osztottan használja az alábbiak szerint: A Dunakeszi Tankerületi Központ mint Használatba vevő ingyenesen használja az ingatlan 127,52 négyzetméter területét, azaz jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyiséglista alapján megjelölt helyiségeket, Használatba adó és a tulajdonos Önkormányzat az ingatlan 608,28 négyzetméter területét. Továbbá a Felek egyaránt igénybe veszik az ingatlan 199,32 négyzetméter területét, a közös helyiségeket. Felek egymás használatát szükségtelenül nem zavarják, nem akadályozzák.

Használatba adó az 1. pontban körülírt Bérleményt a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdésében foglalt állami köznevelési közfeladat helyi ellátásával kapcsolatos kötelezettségeinek eleget téve adja ingyenes használatba. A Dunakeszi Tankerületi Központ pedig erre a célra veszi azt használatba. Feleknek tudomása van arról, hogy az 1. pontban megjelölt épület részeket jelenleg a Veresegyházi Egységes Gyógypedagógiai és Módszertani Intézmény használja, mely intézménynek az önálló iskolaépülete jelenleg építés alatt van. E szerződés várhatóan az új iskolaépület megépüléséig lesz érvényben.

Fentiek alapján felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt csak ideiglenes jelleggel kívánják köznevelési funkcióra és célra használni, s ezért a jelen szerződés határozatlan időre jön létre és felmondási szándék esetén, minimum 60 nappal korábban írásban jelezve a másik fél felé a felmondási szándékot.

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

Használatba vevő az e szerződésben érintett helyiségek tekintetében a rezsit az alábbi módon fizeti meg:

Jelenleg érvényben van a Váci Mihály Művelődési Ház és a Veresegyházi Kistérség Önkormányzatainak Többcélú Társulása között 2016. szeptember 1-jén létrejött, 8623/2016.számú megállapodás, melynek alapján a 2. pontban meghatározott ingatlanrészre rezsi átalányt állapítottak meg. A rezsi átalány havi összeg: 329.158.-Ft, melyet összegét felek 2017. január 1. napjától keletkezett havi rezsi költségként is elfogadnak.

Az így megállapított rezsi összegét a 2017.január 1-től a Művelődési Ház számlázza a ki a Dunakeszi Tankerületi Központnak.

A rezsi költség megállapításának alapjául a használatba adott helyiségek területe szolgál ( nm arányosan), ahol a kizárólagosan használt helyiségek (127,52 nm) 100 %-ban, a közösen használt helyiségek (199,32 nm) 50%-ban kerülnek beszámításra.

A bérleményben található Használatba adó tulajdonában lévő, a köznevelési célra használt ingóságokatHasználatba vevő vagyonkezelőként használja, melynek részleteit Veresegyház Város Önkormányzata és a Dunakeszi Tankerületi Központ között –jelen szerződéssel egyidejűleg létrejött- vagyonkezelési szerződés tartalmazza. .A jelen szerződés megszűnésekor ezen ingóságokat kizárólag Veresegyház közigazgatási határain belülre viheti el.

1. 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 tartozékot elviheti.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a Bérleményt 2017. év január hónap 01. napján veszi birtokba.
3. A Felek a Bérleményt külön birtokbaadási eljárás során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével adják Használatba vevő birtokába, Amennyiben a Használatba adó a szerződés időtartama alatt úgy dönt, hogy a Használatba adó helyébe a jogutódként Vagyonkezelő, mint a Használatba adó költségvetési szerve lép, a szerződésben a Használatba adót megillető jogok és kötelezettségek Vagyonkezelőt terhelik, illetve illetik.
4. **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.
5. **Használatba vevő** köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani: köteles gondoskodni a hulladék elszállításról.
6. **Használatba vevő a használat tárgyára vonatkozóan** köteles a saját tevékenységére előírt egészségügyi, balesetmegelőzési és tűzvédelmi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.
7. **Használatba vevő** a Bérleményen átalakítási munkálatokat kizárólag **Használatba adóval** egyeztetve, saját költségére végezhet.
8. A jogviszony közös megegyezéssel megszűntethető.

**Használatba adó** azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, ha:

1. **Használatba vevő** a Bérleményt nem köznevelési feladatellátási tevékenységének végzésére használja;
2. Használatba vevő a Bérleménnyel kapcsolatban a közüzemi és elektronikus hírközlési szolgáltatások díját az esedékességet követő 60 napon belül sem fizeti meg,

**Használatba vevő** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

**Használatba adó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát.

1. 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 birtokba nem kerül Használatba adónak visszaadásra.
2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingyenes használati jogviszony közüzemi nemfizetése miatt szűnik meg és a Bérleményt **Használatba vevő** önként nem adja át, azt **Használatba adó Használatba vevő** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.
3. 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.
4. 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.
5. Jelen szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Veresegyházon, 2016. év ……………. hónap …………. napján.

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………  **Váci Mihály Művelődési Ház**  **képviseli**  **Kelemenné Boross Zsuzsanna intézményvezető** | ………………………………………..  **Dunakeszi Tankerületi Központ**  **képviseli**  **Eich László**  **tankerületi központ igazgató** |
| pénzügyileg ellenjegyzem:  Kelt: …………….., 2016. december „….”.  ……………………………………………  **Váci Mihály Művelődési Ház**  Bodnár Erzsébet Eszter  gazdasági vezető | pénzügyileg ellenjegyzem:  Kelt: …………….., 2016. december „….”.  ……………………………………………  **Tankerületi Központ**  …………  gazdasági vezető |

|  |  |
| --- | --- |
| Ellenjegyzem:  Kelt: …………….., 2016. december „….”.  ……………………………………….  jegyző | Ellenjegyzem:  Kelt: …………….., 2016. december „….”.  ………………………………………..  ügyvéd |

INGYENES INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

1.számú melléklete:

Váci Mihály Művelődési Ház (Veresegyház, Köves utca 14.) ingyenes használatra átadott helyiségei:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| szint megnevezése | helyiség száma | helyiség megnevezése | helyiség alapterülete |  |
| Földszint | 5 | terem | 34,96 |  |
| Földszint | 6 | terem | 5,04 |  |
| Földszint | 7 | terem | 20,50 |  |
| Földszint | 8 | terem | 14,28 |  |
| Földszint | 9 | terem | 7,14 |  |
| Emelet | 3 | terem | 45,60 |  |
| Összesen: |  |  | 127,52 |  |