

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Székhely: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz.), mint **Használatba adó**, képviselőjében Szólláth Tibor polgármester, másrésről **Hajdúnánási Református Egyházközség** (Székhely: 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 2. sz.), mint **Használatba vevő**, képviselőjében Gacsályi Gábor elnök-lelkész és Dombi Imre gondnok

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2011. (III. 31.) Képviselő-testületi Határozatában a Hajdúnánási Református Egyházközség képviselőjével folytatott egyeztetés, valamint a Hajdúnánási Óvoda óvodapedagógusainak nyilatkozatai, illetve az óvodás gyermekek szüleinek nyilatkozatai alapján úgy határoz, hogy a Hajdúnánási Óvoda Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatt lévő tagóvodája épületének kiváltása céljából a Hajdúnánás, Iskola u. 10. szám alatti ingatlant, az óvodai feladatok részbeni átadása miatt, óvodai feladatellátás céljára, 2011. július 1. napjától, határozatlan időre, de legalább 15 évre használatba adja a Hajdúnánási Református Egyházközségnek.
- 2.) Szerződő felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 3. § (2) bekezdésére tekintettel – amelynek értelmében közoktatási intézményt a Magyar Köztársaságban nyilvántartásba vett egyházi jogi személy alapíthat és tarthat fenn – a Hajdúnánási Református Egyházközség a 17/2011. számú Presbiteri Határozata szerint: A Hajdúnánási Református Egyházközség Presbitériuma egyetért és támogatja, hogy a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2011. (III. 31.) számú Képviselő-testületi Határozatának megfelelően - a városi óvodai feladatok részbeni átadása miatt - a Hajdúnánás Iskola u. 10 szám alatti önkormányzati ingatlant 2011 július 1-től a Hajdúnánási Református Egyházközség óvodai feladatellátás céljára - határozatlan időre, de legalább 15 évre - használatba vegye át, és e telephelyen óvodai tagintézmény létesüljön.
- 3.) Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a 4080 Hajdúnánás, Iskola u. 10. szám alatt lévő, 44. hrsz. alatt nyilvántartott 2166 négyzetméter alapterületű ingatlan, a rajta található épületekkel és udvarral.
- 4.) Jelen szerződéssel Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi 3. pontban meghatározott épületeket határozatlan időre, de legalább 15 évre. Amennyiben Használatba vevő az oktatási tevékenységével felhagy, az ingyenes használat megszűnik és az ingatlant vissza kell adni Használatba adónak.
- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó térítésmentesen adja Használatba vevő használatába a 3. pont szerinti épületeket. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó azért adja térítésmentesen használatba az épületeket, hogy ezzel lehetővé tegye Használatba vevő számára, hogy óvodai nevelési tevékenységet ingyenesen, tandíj fizetése nélkül biztosítsa a gyermekek részére. Felek megállapodnak abban, hogy a használat teljes tartama alatt köteles Használatba vevő az óvodai nevelést ingyenesen végezni.
- 6.) Használatba vevő csak és kizárólag a felek között létrejött közoktatási megállapodásban meghatározott óvodai nevelési célokra használhatja az épületeket. Ettől eltérő tevékenységet a Használatba vevő csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával folytathat.

- 7.) Használatba adó köteles olyan állapotban átadni a 3. pont szerinti épületet óvodai feladatellátás céljára Használatba vevőnek, hogy az megfeleljen a működési engedélyhez szükséges, a nevelési-oktatási intézmények működéséről szóló 11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet 6. számú melléklet II. fejezet 3. és 4. pontjának.
- 8.) Használatba vevő kötelessége megfizetni a használatba adott épületek használatával összefüggő valamennyi közüzemi díjat, amelyekre külön szolgáltatási szerződést köteles kötni.

Használatba adó vállalja, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlanra a megállapodás hatálya alatt vagyonbiztosítást köt.

Használatba vevő köteles gondoskodni az épületek állagmegóvásáról, karbantartásáról. A karbantartási munkálatok elvégzésének kötelezettsége a Használatba vevőt terheli azzal, hogy annak elvégzéséről legkésőbb a munka megkezdésekor köteles az Átadót tájékoztatni. Ha az épület szükséges karbantartási költségei meghaladják a 100.000 Ft-ot, Használatba adó és Használatba vevő külön megállapodás alapján vállalják a költségeket. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a 3. pontban meghatározott ingatlanon bármely nemű átalakítási, felújítási munkálat elvégzéséhez a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyre van szükség. A felújítási, átalakítási munkálatok elvégzéséről a Felek külön írásbeli szerződésben kötelesek megállapodni, amelyben a költségek megtérítéséről, ill. az évente történő elszámolásáról rendelkeznek. A Használatba vevő az állagmegóvási, felújítási, átalakítási munkák elvégzése, elvégeztetése során a vonatkozó jogszabályok betartásáról köteles gondoskodni, az ennek elmulasztásából származó károkért felelősséggel tartozik. A szükséges szakhatósági engedélyek beszerzéséről is Használatba vevő köteles gondoskodni.

- 9.) Használatba adó Használatba vevő használatába az ingatlant az épület tényleges átadáskor készített jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át. Használatba adó Használatba vevő tulajdonába adja az ingatlanok tényleges átadásakor készített leltárban szereplő ingóságokat, berendezési tárgyakat. Használatba adó vállalja, hogy a működési engedélyhez szükséges tárgyi feltételeket igazoló tételes jegyzéket a kötelező (minimális) eszköz-és felszerelési jegyzékben meghatározottak szerint készíti el. Továbbá Használatba adó kötelezettséget vállal a használatba vevő felé, hogy a működés megkezdéséhez, a nevelő munkához szükséges, jogszabályban meghatározott tárgyi feltételeket a működés megkezdésének idejére rendelkezésre bocsátja nevelési-oktatási intézmények működéséről szóló 11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet 6. számú melléklet II. fejezet 6. pontjának megfelelően.
- 10.) Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
- 11.) Tekintettel arra, hogy a használatba vevő az ingatlanban közoktatási feladatot lát el, jelen megállapodás felmondására csak az alábbi esetekben kerülhet sor:

- Ha a használatba vevő az épületben folytatott közoktatási tevékenységet meg kívánja szüntetni, köteles erről a használatba adót az utolsó tanév november 30. napjáig írásban tájékoztatni, az ingatlant pedig a nevelési év utolsó napján a 13. pontban foglaltaknak megfelelően birtokba adni.

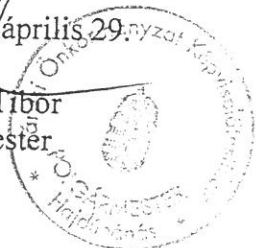
Használatba adó a szerződést felmondhatja, ha a Használatba vevő az ingatlant a 7. ponttól eltérő célra használja, jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit jelentős mértékben, felszólítás ellenére vagy ismételten megszegi. A felmondás csak a mindenkor nevelési év utolsó napjára szólhat.

- 12.) Használatba vevő az épületek használatát a Használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatja. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor az épületeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba visszaadja Használatba adónak.
- 13.) Használatba adó kötelezettséget vállal az épületek használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági engedélyekhez szükséges feltételek megteremtésére.
- 14.) Használatba vevő kötelezettséget vállal az épületek használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására, továbbá az iskolaépületek előtti utcafront takarítására, csúszásmentesítésére.
- 15.) Használatba adó jogosult jelen szerződésből eredő, Használatba vevő használati jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségek teljesítését ellenőrizni.
- 16.) Jelen szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.
- 17.) Szerződő felek az esetleges vitás kérdéseket igyekeznek elsődlegesen békés úton rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre, kikötik a Hajdúböszörményi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 18.) Jelen megállapodás érvényes létrejöttéhez Hajdúnánás Város képviselő-testületi és a Hajdúnánási Református Egyházközség Presbitériumának hozzájárulása szükséges. Jelen szerződést Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 141/2011. (IV. 28.) számú Képviselő-testületi Határozata, és a Hajdúnánási Református Egyházközség Presbitériumának 24/2011. számú határozata hagyta jóvá.
- 19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

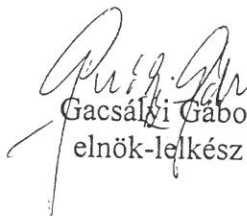
A felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Hajdúnánás, 2011. április 29.

Szolláth Tibor
polgármester



Gacsályi Gábor
elnök-lelkész



Dömbi Imre
gondnok

