

## MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött, egyrészről: **Szarvas Város Önkormányzata**  
székhely: 5540 Szarvas, Szabadság út 25-27.  
képviseli: Babák Mihály polgármester és dr. Melis János jegyző  
(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről: **Magyarországi Evangélikus Egyház**  
székhely: 1085 Budapest, Üllői út 24.  
képviseli: Gáncs Péter elnök-püspök és  
Végh Szabolcs országos irodaigazgató  
(a továbbiakban: Evangélikus Egyház)

(együttes említésük esetén Felek) között az alulírott napon és helyen a következők szerint:

### I. Előzmények

Szarvas Város Önkormányzata 290/2013. (V.30.) sz. határozatában döntött arról, hogy a fenntartásában lévő Szarvas Város Óvodái és Bölcsődéje intézmény 5540 Szarvas, Zöldpázsit u. 4/1. szám alatt működő óvodáját az Evangélikus Egyház fenntartásába adja át 2013. szeptember 1-jei hatállyal. E határozat alapján megtörtént ezen átvett feladatellátásra vonatkozóan az alapító okirat módosítása.

Felek között ez alapján 2013. június 9-én használati szerződés kötött a nevezett ingatlanról, melynek értelmében rögzítették, hogy:

A Szarvas 1007 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 5540 Szarvas, Zöldpázsit u. 4/1. sz. alatt található, kivett óvoda megjelölésű, 3122 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosa Szarvas Város Önkormányzata.

Az Önkormányzat által megnyert DAOP-4.2.1-11-2012-0022 számú pályázat keretében az óvodaépület felújítása és bővítése 2013. év december 31. napjáig bekövetkezik, annak jogszabályokban meghatározottak szerinti fenntartása és működtetése az Evangélikus Egyháznak való fenntartói jog átadásával valósul meg.

A pályázat kivitelezése alatt, az óvodaépület átadásáig a gyermekek elhelyezéséről 2013. augusztus 31-étől Szarvas Város Önkormányzata gondoskodik az általa fenntartott Szarvas Város Óvodái és Bölcsődéje intézmény 5540 Szarvas, Dózsa György u. 24. szám alatti telephelyén, térítésmentesen. Az óvodai csoport a Benka Gyula Evangélikus Általános Iskola és Óvoda köznevelési intézmény részeként működött a fent említett időszakban.

Felek kötelezettséget vállaltak, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, előreláthatóan 2014. januárjától kezdődően megállapodást kötnek az ingatlan használatára vonatkozóan.

## **II. A megállapodás tárgya**

**2.1.** Az Önkormányzat a 290/2013. (V.30.) sz. képviselő-testületi döntés alapján az Evangélikus Egyház számára - köznevelési – közfeladat ellátása, folytatása érdekében használatba átadja az óvoda működéséhez szükséges, kizárólagos 1/1 hányadban tulajdonában álló, az alábbiak szerint meghatározott ingatlant:

Az intézmény székhelye: 5540 Szarvas, Zöldpázsit u. 4/1.

HRSZ: Szarvas 1007

Terület: 3122 m<sup>2</sup>

Ingatlan megjelölése: kivett óvoda

**2.2.** Felek mindezek alapján úgy határoznak, hogy az Evangélikus Egyház fenntartásába kerülő, óvodaépületként használt ingatlan használata jogosultjaként az Evangélikus Egyházat jelölik meg azon időtartamig, amíg abban köznevelési intézményt működtet.

**2.3.** A használatba adott ingatlanon létesített használat joga piaci értékét a Felek a könyv szerinti értékkel megegyezően határozzák meg. A könyv szerinti értéket igazoló dokumentum a jelen megállapodás ... sz. mellékletét képezi.

## **III. Az ingatlan és eszközök használatba- és birtokbaadása**

**3.1.** Az ingatlant az Önkormányzat az Evangélikus Egyház részére, azon időre, melyben a köznevelési közfeladatot ellátja. Az Evangélikus Egyház részére történő használatba adásra legkésőbb 2014. március 10-ig kerül.

**3.2.** A használatba adásról a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. (... sz. melléklet)

**3.3.** Az Önkormányzat garantálja, hogy az ingatlan állapota a jogszabályban előírt működési feltételeknek megfelel, melyek alapján az Evangélikus Egyház a folyamatos, rendeltetésszerű működtetést folytatni tudja.

**3.4.** Az Önkormányzat szavatolja, hogy az ingatlanban birtokba adáskor sem állandó, sem ideiglenes jelleggel nem lakik és nem lesz bejelentve senki, az gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozásnak nem székhelye, telephelye, fióktelepe.

**3.5.** Az Önkormányzat továbbá szavatolja, hogy az óvoda egyházi fenntartásban történő működtetése idején harmadik személynek nincs olyan joga jelen megállapodás tárgyát képező

ingatlanon, amely az Evangélikus Egyházat az intézmény fenntartásában, működtetésében akadályozza, illetve zavartalan birtoklását és használatát akadályozza, korlátozza.

**3.6.** Az Evangélikus Egyház a birtokba bocsátás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait az e célra alapított köznevelési intézménye útján. A birtokba adáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolandó mellékletben a Felek rögzítik az ingatlanban található közüzemi mérőórák (elektromos áram, stb.) állását.

**3.7.** Az ingatlan használatba adásával egyidejűleg az Önkormányzat az egyedi könyv szerinti érték megjelölésével köznevelési közfeladat ellátása érdekében az Evangélikus Egyház használatába adja az ingatlanon található, és az ingatlan rendeltetésszerű működéséhez szükséges épülettartozékokat, ingóságokat; valamint az ingatlanban működő köznevelési intézmény működtetéséhez a DAOP-4.2.1-11-2012-0022 számú pályázat keretében beszerzett eszközöket, felszereléseket, melyekről a felek birtokba adáskor átadás-átvételi jegyzéket készítenek. Az átadás-átvételi jegyzék jelen megállapodás ... sz. mellékletét képezi.

Felek e megállapodás aláírásával egyidejűleg megállapodnak, hogy az átvételt követően az átadandó-átveendő eszközök karbantartásával kapcsolatos valamennyi kötelezettség az Evangélikus Egyházat terheli. Amennyiben az eszközök pótlására, cseréjére kerül sor, vagy az átadáskor meghatározott értéket meghaladó felújítás elvégzése esetén, az eszközök az Evangélikus Egyház tulajdonába kerülnek azzal, hogy a cserét és az átadáskor meghatározott értéket meghaladó felújítást megelőzően az Evangélikus Egyház köteles az Önkormányzatot értesíteni a selejtezés elvégzése, illetve az eszközök önkormányzati vagyon-nyilvántartásból történő kivezetése érdekében.

**3.8.** Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával is kötelezettséget vállal, hogy az Evangélikus Egyház részére mindennemű támogató nyilatkozatot megad, annak érdekében, hogy a működés megkezdéséhez szükséges engedélyek beszerzése megtörténjen.

**3.9.** Felek megállapítják, hogy a DAOP-4.2.1-11-2012-0022 számú pályázat kivitelezésével kapcsolatban felmerülő garanciális igények érvényesítésére az átadó, tehát az Önkormányzat jogosult. A Felek megállapodnak abban, hogy e kérdésben együttműködnek és ennek érdekében az átvevő Evangélikus Egyház haladéktalanul köteles értesíteni az átadót minden olyan tényről, körülményről, amely garanciális igény érvényesítésének lehetőségét vagy szükségességét teszi indokolttá.

#### **IV. A megállapodás időtartama**

**4. 1.** Felek jelen szerződést az ingatlan használatba adásának napjától számítva kötik addig az időtartamig, amíg az Önkormányzat és az Evangélikus Egyház közötti köznevelési szerződés alapján az Evangélikus Egyház nevezett ingatlanban köznevelési intézményt működtet.

**4.2.** Jelen szerződés mindkét fél által történt aláírás napján lép hatályba.

## **V. Az Evangélikus Egyház jogai**

**5.1.** A Felek erre irányuló megállapodása és erre is kiterjedő akarata mellett tudomásul veszik, hogy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény alapján az Evangélikus Egyház jogosult világnézetileg elkötelezett köznevelési intézmény fenntartására.

**5.2.** Az Evangélikus Egyház a megállapodás időtartama alatt a jelen szerződésben írt keretek között és feltételekkel az ingatlant birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti.

**5.3.** Az Evangélikus Egyház az ingatlan egyes részeit harmadik személy részére bérebe adhatja. Amennyiben az Evangélikus Egyház egy évet meghaladó időtartamra kívánja bérebe adni az ingatlan valamely részét, köteles megkérni az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását.

**5.4.** Az Evangélikus Egyház és harmadik személyek között létrejövő bérleti szerződések időtartama nem lehet hosszabb, mint az Evangélikus Egyház jelen óvodaépülethez kapcsolódó fenntartói jogosultsága azzal, minden szerződésben biztosítani kell a 30 napos rendes felmondás lehetőségét.

**5.5.** Az Evangélikus Egyház nem jogosult az ingatlanban a köznevelési intézményhez szakmailag nem illeszhető tevékenység gyakorlását engedélyezni.

**5.6.** Az Evangélikus Egyház jogosult az épület főszerkezeteit nem érintő, belső átalakítási és felújítási munkálatokat végezni. A DAOP-4.2.1-11-2012-0022 számú projekt fenntartási időszakának kezdete a projekt befejezését követő nap. A projekt befejezésétől számított 5 évig, a támogatás visszafizetésének terhe mellett az Evangélikus Egyház vállalja, hogy a projekt megfelel az 1083/2006/EK rendelet 57. cikke (1) bekezdésében foglaltaknak (fenntartás).

**5.7.** Az ingatlant érintő – az 5.6 pontban írtaknak megfelelő - pályázati úton történő infrastrukturális fejlesztésekhez az Önkormányzat támogatást ad azzal, hogy az épület főszerkezeteit nem érintő, belső átalakítási és felújítási munkálatokra vonatkozó pályázatokhoz minden további feltétel nélkül tulajdonosként hozzájárul. A nagy értékű, pályázati forrásból megvalósítható fejlesztések egyedi elbírálás alá esnek, melyre vonatkozóan a pályázati források elnyerhetőségének ismeretében, a Felek külön egyeztetéseket folytatnak. A tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy ezen egyeztetések érdekében és folyamata során sürgősséggel jár el.

## **VI. Az Evangélikus Egyház kötelességei**

**6.1.** Az Evangélikus Egyház köteles a köznevelési szerződés időtartama alatt – amely Felek közös akaratával meghosszabbítható - a DAOP-4.2.1-11-2012-0022 számú pályázat keretében vállalt indikátorokat teljesíteni, nevezetten:

A projekt eredményeképpen létrejött, újonnan kialakított és működésbe bevont csoportszobák száma: egy (2019-ig)

A projekt eredményeképpen létrejött, újonnan kialakított és működésbe bevont csoportszobákban létesített férőhelyek száma: húsz (2019-ig)

A támogatott intézményben ellátott gyerekek átlagos létszámának összege: negyvenkilenc (2019-ig)

A támogatott intézményekben ellátott/tanuló hátrányos helyzetű gyerekek átlagos létszámának összege: nyolc (2014, 2015); kilenc (2016-2019)

A támogatott intézményekben ellátott/tanuló gyerekek átlagos létszámának összege – ebből sajátos nevelési igényű: egy (2019-ig)

A programok által érintett tanulók között a 11/1994. (VI.8.) MKM rendelet 39/E §. értelmében integrációs nevelésbe bevont tanulók száma: egy (2014, 2015); kettő (2016-2019)

**6.2.** Az Evangélikus Egyház köteles az ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni, így különösen az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni és annak állagát megővni. E szerződés aláírásával az Önkormányzat külön is tudomásul veszi, hogy az Evangélikus Egyházat terhelő kötelezettségek teljesítése az egyház által fenntartott köznevelési intézmény útján valósul meg.

**6.3.** Az Evangélikus Egyház a birtokba adást követően haladéktalanul köteles a közüzemi mérőórák átírása érdekében intézkedni és az ezzel járó költségeket viselni.

**6.4.** Az Evangélikus Egyház köteles a birtokba adást követően az ingatlan használatából eredő víz-, csatorna-, gáz-, villamos energia-, valamint egyéb díjakat megfizetni.

**6.5.** Az Evangélikus Egyházat terhelik az ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségek és költségek, így különösen azok, melyek az ingatlan fenntartásával kapcsolatosak, az ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükségesek.

**6.6.** Az Evangélikus Egyház köteles az időszakos hatósági vizsgálatok által előírt, karbantartási és felújítási munkákat elvégezni. (villámvédelem, tűzbiztonság, kéményellenőrzés, ÉVB, ÁNTSZ, munkavédelem, stb.)

**6.7.** Az épület főszerkezetét érintő építési munkálatok, fejlesztések előtt az Evangélikus Egyház köteles előzetesen az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását kérni.

**6.8.** Amennyiben hatósági kötelezésből eredő felújítás válik szükségessé, akkor a munkálatokat – ide nem értve a karbantartási kötelezettség elmulasztásából, illetve a nem rendeltetésszerű használatból szükségessé vált felújításokat – az Evangélikus Egyház végzi el.

**6.9.** Az Evangélikus Egyház köteles haladéktalanul értesíteni az Önkormányzatot, ha rendkívüli felújítási munkálatok válnak szükségessé.

**6.10.** Az Evangélikus Egyház köteles az ingatlan megfelelő őrzéséről, az ingatlan és az ingatlant övező terület és járda tisztántartásáról, valamint a biztonságos közlekedés elősegítéséről gondoskodni.

**6.11.** Az Evangélikus Egyház köteles az ingatlanra és az ingóságokra teljes körű vagyon- és felelősségbiztosítást kötni.

**6.12.** Az Evangélikus Egyház köteles az intézményt az e vonatkozásban érvényesülő jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően működtetni.

**6.13.** A Felek rögzítik, hogy az intézmény személyi feltételeit az Evangélikus Egyház akként határozza meg, hogy az általa működtetett világnézetileg elkötelezett intézmény dolgozóit az Mt. rendelkezéseinek megfelelően, az Evangélikus Egyház belső törvényei szerint és a Kjt. 55-80. §-ai, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet figyelembevételével foglalkoztatja 2013. szeptember 1-től.

**6.14.** Az Evangélikus Egyház az intézmény fenntartásával, működtetésével az óvodai neveléssel kapcsolatos teendőket elvégzi, a köznevelést a közoktatási-köznevelési megállapodás, valamint a 2011. évi CXC tv. 67. §-ában meghatározottak szerint biztosítja.

## **VII. Az Önkormányzat jogai**

**7.1.** Az Önkormányzat jogosult jelen szerződés időtartama alatt, az ingatlan rendeltetésszerű használatát és a jelen szerződésben írtak teljesülését az Evangélikus Egyház által az ingatlanban folytatott tevékenység szükségtelen háborítása nélkül, előre bejelentetten ellenőrizni.

**7.2.** Ha az Önkormányzat rendeltetésellenes, illetve szerződésellenes használatot tapasztal, követelheti a rendeltetésellenes használat és/vagy szerződésellenes magatartás megszüntetését legkésőbb a soron következő nevelési év megkezdéséig, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az Evangélikus Egyház a kifogásolt magatartással a felhívásban megjelölt határidőben nem hagy fel, vagy ha az ingatlant fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, az Önkormányzat jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és követelheti az ingatlan rendeltetésellenes használatából eredő kárának megtérítését.

## **VIII. Az Önkormányzat kötelességei**

**8.1.** Az Önkormányzat köteles a jelen megállapodásban meghatározott ingatlant és ingóságokat az ott meghatározott feltételek szerint az Evangélikus Egyház használatába, illetve tulajdonába adni.

**8.2.** Az Önkormányzat szavatolja, hogy az ingatlant az Evangélikus Egyház által megtekintett és a birtokba adásig annak megfelelően megőrzött állapotban, minőségben, illetve rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban adja át.

## **IX. A szerződés módosítása és megszűnése**

**9.1.** Jelen szerződés csak a Felek írásban rögzített közös megállapodásával módosítható.

**9.2.** Jelen szerződés a 4.1. pontban meghatározott idő lejártával, a szerződés rendkívüli felmondásával szűnik meg, illetve jelen megállapodásban foglalt egyéb tényező esetében.

**9.3.** Ha a Felek bármelyike a szerződésben vállalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, mely eredményeképpen a köznevelési intézmény nem tudja a törvény által előírt mértékben és/vagy minőségben köznevelési tevékenységét ellátni, a kötelezettséget elmulasztó Felet felhívják szerződésszegő magatartása megszüntetésére, és a szerződésszegésből fakadó helyrehozásra. Amennyiben a köznevelési tevékenység folytatása kötelezettségmulasztás miatt, és a felhívás ellenére sem folytatható bármelyik Fél hat (6) hónapos felmondási idővel, tárgyév nevelési év végére felmondhatja.

**9.4.** A szerződés megszűnésekor – amennyiben az nem az ingatlan megsemmisülése miatt következett be – az Evangélikus Egyház köteles az ingatlant rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, valamint bérlőktől kiürítve az Önkormányzatnak visszaadni.

**9.5.** A rendeltetészerű használatból járó értékcsökkenést az Evangélikus Egyház nem köteles megtéríteni, az Önkormányzat pedig a Ptk. vonatkozó rendelkezései szerint számol el, ha az Evangélikus Egyház saját költségén értéknövelő beruházást hajtott végre az ingatlanon.

Tulajdonváltás esetén az Evangélikus Egyház saját költségén végrehajtott értéknövelő beruházás értéke beszámításba kerül a vételár összegébe. Harmadik személyekkel kapcsolatos tulajdonjog-változás esetén az Evangélikus Egyházat elővásárlási jog illeti meg.

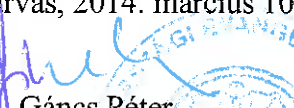
**9.6.** Az Evangélikus Egyház köteles a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg, leltár szerint az Önkormányzat tulajdonát képező eszközöket visszaszolgáltatni.


## X. Vegyes rendelkezések

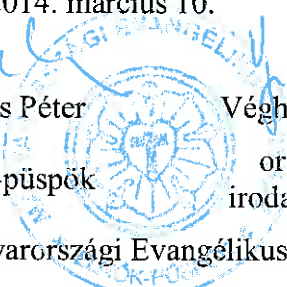
**10.1.** A Felek jelen szerződés teljesítése során törekednek a vitás kérdések tárgyalásos rendezésére. Amennyiben azok mégsem járnak eredménnyel, jogvitájuk eldöntésére hatáskörtől függően a Szarvasi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék illetékességét kötik ki.


**10.2.** A fenti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. tv., illetve az idevonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadóak.

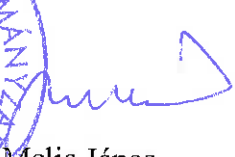
Szarvas, 2014. március 10.

  
Gáncs Péter  
elnök-püspök  
Magyarországi Evangélikus Egyház

  
Végh Szabolcs  
országos  
irodaigazgató



  
Babák Mihály  
polgármester  
Szarvas Város Önkormányzata

  
dr. Melis János  
jegyző

