

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött, egyrészről: **Szarvas Város Önkormányzata**
székhely: 5540 Szarvas, Szabadság út 25-27.
képviselő: Babák Mihály polgármester és Dr. Melis János jegyző
- a továbbiakban: Önkormányzat –

másrészről: **Magyarországi Evangélikus Egyház**
székhely: 1085 Budapest, Üllői út 24.
képviselő: **Krámer György** országos irodaigazgató
- a továbbiakban: Evangélikus Egyház -

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

I. Előzmények

Az Önkormányzat és az Evangélikus Egyház 2012. május 17-én megállapodást kötött, melyben a Szarvas, Vajda P. 20. szám alatti ingatlan meghatározott részét az Önkormányzat az Evangélikus Egyház használatába adta. A fenti dokumentum 3.4. pontjában a Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat kizárólagos költségén történő beruházás eredményeképpen egyéb ingatlanban az Evangélikus Egyház feladatellátása legalább az ott meghatározott módon megtörténhet, akkor tárgyalásokat folytatnak azon ingatlan használatára vonatkozóan.

Az Önkormányzat a Szarvas, Kossuth u. 43. szám alatti ingatlanban végrehajtotta a fenti beruházást, így a Felek a 2012. május 17-én kötött megállapodást jelen okirat aláírásával közös megegyezéssel megszüntetik és az alábbiakban állapodnak meg.

II. A megállapodás célja

A megállapodás célja, hogy az Evangélikus Egyház az intézmény székhelyeként meghatározott ingatlanban 2014. szeptember 1. napjától jelen szerződésben meghatározott időtartam alatt gimnáziumot működhessen oly módon, hogy azzal az Önkormányzat által a megyétől átvállalt középfokú - gimnáziumi oktatás biztosított legyen.

III. A megállapodás tárgya

3.1. Az Önkormányzat a 525/2014. (IX.18.) sz. képviselőtestületi döntés alapján az Evangélikus Egyház számára köznevelési - közfeladat ellátása érdekében használatba átadja a gimnázium intézményének működéséhez szükséges, kizárólagos 1/1 hányadban tulajdonában álló ingatlant az ahhoz tartozó épületrészekkel és épülettartozékokkal a következők figyelembevételével.

Az intézmény székhelye: 5540 Szarvas, Kossuth L. u. 43.
HRSZ: Szarvas 3450.
Terület: 8006 m²
Ingatlan megjelölése: kivett iskola

3.2. Felek mindezek alapján úgy határoznak, hogy az Evangélikus Egyház fenntartásában levő, gimnázium épületként használt ingatlan használata jogosultjaként az Evangélikus Egyházat jelölik meg azon időtartamig, amíg abban köznevelési intézményt működtet.

3.3. Felek megállapítják, hogy a használat joga alapján az Evangélikus Egyház jogosult a jogszabályokban foglalt, a köznevelési feladatok ellátásához szükséges, az átadott ingatlannal és ingóságokkal kapcsolatos igazolások kiadására.

Ezzel egyidejűleg az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy mint az ingatlan tulajdonosa kiadja a jogszabályokban meghatározott, a köznevelési feladatok ellátásához szükséges igazolásokat.

3.4. A használatba adott ingatlanon létesített használat joga piaci értékét a Felek a használatba adás napjára vonatkozó könyv szerinti értékkel egyezően határozzák meg. (... számú melléklet)

IV. Az Ingatlan és eszközök használatba- és birtokbaadása

4.1. Az ingatlant az Önkormányzat az Evangélikus Egyház részére azon időre, mely alatt a köznevelési közfeladatot ellátja, de legalább 50 évre használatba adja. Az Evangélikus Egyház részére történő használatba-adásra 2014. szeptember 1-jén sor került. Az Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul ahhoz, hogy az Evangélikus Egyház az illetékes földhivatalban eljárhasson a használat jogának bejegyeztetésével kapcsolatban.

4.2. A használatba-adásról a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.3. Az Önkormányzat garantálja, hogy az ingatlan állapota a jogszabályban előírt működési feltételeknek megfelel, melyek alapján az Evangélikus Egyház a folyamatos, rendeltetésszerű működtetést folytatni tudja. Az ingatlan állapotát a Felek szakértőinek erre vonatkozó nyilatkozatával az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

4.4. Az Önkormányzat szavatol azért, 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.

4.5. Az Önkormányzat szavatol azért is, hogy az intézmények egyházi fenntartásban történő működtetése idején harmadik személynek nincs olyan joga jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanon, amely az Evangélikus Egyházat az intézményfenntartásában, működtetésében akadályozza, illetve zavartalan birtoklását és használatát akadályozza, korlátozza.

4.6. Az Evangélikus Egyház a birtokba bocsátás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait az e célra alapított oktatási intézménye útján.

A birtokbaadáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolandó mellékletben Felek rögzítették az ingatlanban található közüzemi mérőórák (elektromos áram stb.) állását.

4.7. Az ingatlan használatba-adásával egyidejűleg az Önkormányzat az egyedi könyv szerinti érték megjelölésével közoktatási közfeladat ellátása érdekében az Evangélikus Egyház használatába adja az ingatlanon található és az ingatlan rendeltetésszerű működéséhez szükséges épülettartozékokat, ingóságokat. Az ezekről felvett jegyzék a jelen szerződés később csatolandó mellékletét képezi.

Az ingatlan használatba-adásával egyidejűleg az Önkormányzat nyilvántartásaiban szereplő, mellékletben feltüntetett könyv szerinti értéken az Evangélikus Egyház használatába adja az ingatlanban található és az ingatlan rendeltetésszerű működéséhez, valamint az ingatlanban működő köznevelési intézmény működtetéséhez szükséges eszközöket, felszereléseket, amelyekről a Felek átadás-átvételi jegyzéket készítenek. Az erről felvett jegyzék ugyancsak a jelen szerződés később csatolandó mellékletét képezi.

Az Önkormányzati záró leltározásban az Önkormányzat mellett az Evangélikus Egyház képviselője, az intézmény képviselője is részt vesz.

Felek e megállapodás aláírásával egyidejűleg megállapodnak, hogy az átvételt követően – a 4.8. pontban meghatározottak kivételével - 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 vagyoni nyilvántartásból történő kivezetése érdekében.

Felek együttműködési kötelezettsége különösen is kiterjed az egymillió forint feletti egyedi nettó beszerzési eszközök felújítása, pótlása és cseréje esetén: Felek egymással egyeztetnek; lehetőség szerint együttműködnek és e tárgyban szükség szerint külön megállapodást kötnek, különös tekintettel az esetleges pályázati önerő biztosítása lehetőségére is.

4.8. Az Önkormányzat a TIOP 1.1.1-07/1-2008-0849 pályázat keretében, a Támogatási megállapodás 1. számú mellékletében szereplő Konzorciumi együttműködési megállapodás alapján általa beszerzett eszközöket és felszereléseket külön jegyzék (... számú melléklet) szerint – amennyiben ehhez az Irányító Hatóság hozzájárul – az Evangélikus Egyház használatába adja azzal, hogy az Evangélikus Egyház gondoskodik ezen eszközöknek a pályázatban vállalt használatukról. A fenntarthatósági határidő letelte után ezek az eszközök az Evangélikus Egyház tulajdonába kerülnek.

Az Evangélikus Egyház a Konzorciumi együttműködési megállapodás alapján általa beszerzett eszközöket továbbra is tulajdonában tartja.

Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy ezen pályázat keretében beszerzett eszközök tulajdonjogát az Evangélikus Egyház a köznevelési feladatokat ellátó Intézményre átruházhassa.

4.9. 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.

V. A megállapodás időtartama

5.1. A Felek a jelen szerződést az ingatlan használatba-adásának napjától számítva 50 évre kötik.

VI. Az Evangélikus Egyház jogai

6.1. 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 világnézeti elkötelezett köznevelési intézmény fenntartására.

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

6.3. Az Evangélikus Egyház az ingatlan egyes részeit harmadik személy részére bérbe adhatja. Amennyiben az Evangélikus Egyház egy évet meghaladó időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlan

valamely részét, köteles megkérni az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását.

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

6.5. Az Evangélikus Egyház nem jogosult az ingatlanban a köznevelési intézményhez szakmailag nem illeszthető tevékenység gyakorlását engedni.

6.6. Az Evangélikus Egyház jogosult az épület főszerkezeteit nem érintő, belső átalakítási és felújítási munkálatokat végezni.

6.7. Az ingatlant érintő 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. Nagyértékű, 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.

VII. Az Evangélikus Egyház kötelezettségei

7.1. 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 oktatási intézmény útján valósul meg.

7.2. Az Evangélikus Egyház a birtokbaadást követően haladéktalanul köteles a közüzemi mérőórák átírása érdekében intézkedni és az ezzel járó költségeket viselni.

7.3. Az Evangélikus Egyház köteles a birtokbaadást követően az ingatlan használatából eredő víz-, csatorna-, gáz-, villamos energia-, valamint egyéb díjakat megfizetni.

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

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

7.6. Az épületek főszerkezetét érintő építési munkálatok, fejlesztések előtt az Evangélikus Egyház köteles előzetesen az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását kikérni. Az Önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulást csak akkor tagadhatja meg, ha a tervezett munka az ingatlan helyrehozhatatlan károsodásával járna.

7.7. 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.

7.8. Az Evangélikus Egyház köteles haladéktalanul értesíteni az Önkormányzatot, ha rendkívüli javítási és felújítási munkálatok válnak szükségessé.

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

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

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

7.13. Az Evangélikus Egyház az intézmény fenntartásával, működtetésével a középfokú nevelési-oktatási feladatokkal kapcsolatos teendőket elvégzi, az oktatást-nevelést a közoktatási megállapodás, valamint a hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint biztosítja.

VIII. Az Önkormányzat jogai

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

8.2. Ha az Önkormányzat rendeltetésellenes, illetve szerződésellenes használatot tapasztal, követelheti a rendeltetésellenes használat és/vagy szerződésellenes magatartás megszüntetését legkésőbb a soron következő tanév 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 a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és követelheti az ingatlan rendeltetésellenes használatából eredő kárának megtérítését.

IX. Az Önkormányzat kötelezettségei

9.1. Az Önkormányzat köteles jelen megállapodás IV. fejezetében meghatározott ingatlant és ingóságokat az ott meghatározott feltételek szerint az Evangélikus Egyház használatába, illetve tulajdonába adni.

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

X. A szerződés módosítása és megszűnése

10.1. Jelen szerződés csak a Felek írásban rögzített közös megállapodásával módosítható.

10.2. A jelen szerződés a 5.1 pontban meghatározott idő lejártával, a szerződés rendkívüli felmondásával szűnik meg, illetve jelen megállapodásban írt egyéb esetben.

10.3. 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 oktató-nevelő tevékenységét ellátni, a kötelezettséget elmulasztó Felet felhívják szerződésszegő magatartása megszüntetésére, és a szerződésszegésből fakadó helyrehozására. Amennyiben a közoktatási tevékenység folytatása kötelezettségmulasztás miatt, és a felhívás ellenére sem folytatható bármelyik Fél hat (6) hónapos felmondási idővel, tárgyév tanítási év végére (június 30.) felmondhatja.

10.4. A szerződés megszűnésekor - amennyiben az nem az ingatlan megsemmisülése miatt következett be - az Evangélikus Egyház köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamint bérlőktől kiürítve az Önkormányzatnak visszaadni.

10.5. A rendeltetésszerű használattal 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 beszámításra kerül vételár összegébe.

Harmadik személyekkel kapcsolatos tulajdonjog változás esetén az Evangélikus Egyházat elővásárlási jog illeti meg.

10.6. Az Evangélikus Egyház köteles a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg – utalva jelen megállapodás 4.7. pontjára is, a kicserélt, kicserélés és pótolás eszközei kivételével – leltár szerint az Önkormányzat tulajdonát képező eszközöket visszaszolgáltatni.

XI. Vegyes rendelkezések

11.1. A Felek a jelen szerződés teljesítése során törekednek a vitás kérdések tárgyalásos rendezésére, amennyiben azok még sem járnak eredménnyel, jogvitájuk eldöntésére hatáskortól függően a Szarvasi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék illetékességét kötik ki.

11.2. A fenti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve az idevonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadóak.

A Felek a jelen, 8 számozott oldalból, valamint – jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező - 5 számozott mellékletből álló szerződést elolvasták, közös értelmezését követően megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 10 eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből 3 az Önkormányzatnál, 4 az Evangélikus Egyháznál marad, 2 az intézmény példánya lesz.

Szarvas, 2014. szeptember 23.


Kramer György
országos irodaigazgató
Magyarországi Evangélikus Egyház




Babák Mihály
polgármester
Szarvas Város Önkormányzata


Dr. Melis János
jegyző

