**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**169/2019. (V.14.) Kt. számú**

**határozata**

**Az Esélytér Intézményfenntartóval kötendő használati szerződés elfogadásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozza:

1. Kezdeményezi a **Tiszavasvári Város Önkormányzata** és a **Magyarországi Magiszter Alapítvány** között - a tiszavasvári 2699/1, 2686/2 és a 2708 hrsz-ú, a valóságban a Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8., Petőfi S. u. 24. és Kossuth u. 76. szám alatti ingatlanokra – **2016. május 23-án kötött** **használati szerződést** a **köznevelési feladatellátásra vonatkozó köznevelési szerződés hatálybalépését megelőző naptól közös megegyezéssel történő megszüntetését,** a határozat 1. mellékletében található megszüntető szerződésben foglaltak szerint.

2. **Kezdeményezi** a **Tiszavasvári Város Önkormányzata** és az **Esélytér Intézményfenntartó** között, a **Tiszavasvári Város Önkormányzata** tulajdonában lévő tiszavasvári 2699/1, 2686/2 és a 2708 hrsz-ú, a valóságban a 4440, Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8., Petőfi S. u. 24. és Kossuth u. 76.szám alatti ingatlanok – óvoda, iskola – **ingyenes használatára vonatkozó szerződés megkötését**, a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal.

A használati szerződés a **köznevelési feladatellátásra vonatkozó köznevelési szerződés hatálybalépésétől 5 év határozott időtartamra** szól.

3.1. Felhatalmazza a Polgármestert az 1. és 2. pont szerinti szerződések aláírására.

3.2. Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a **Magyarországi Magiszter Alapítvány** és az **Esélytér Intézményfenntartó** képviselőit

**Határidő: azonnal Felelős: Szőke Zoltán polgármester**

**Szőke Zoltán Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

1. melléklet a 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozathoz

**MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS**

mely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

Név: **Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Képviseli: Szőke Zoltán polgármester

a továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

Név: **Magyarországi Magiszter Alapítvány**

Székhely: 4031 Debrecen, Wesselényi u. 4/b.

Képviseli: Csombordi József kuratóriumi elnök

a továbbiakban: **Használatba vevő**

között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

**Előzmény:**

A Képviselő-testület a 140/2016. (V.19.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy a tiszavasvári 2699/1, 2686/2 és a 2708 hrsz-ú, a valóságban a Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8., Petőfi S. u. 24. és Kossuth u. 76. szám alatti ingatlanokat – óvoda, iskola – a Magyarországi Magiszter Alapítvány részére ingyenesen használatba adja.

Tekintettel arra, hogy a **Magyarországi Magiszter Alapítvány valamennyi telephelye és alapfeladata vonatkozásában** a - működési engedély jogerőre emelkedésétől – határozatlan időre szólóan az **Esélytér Intézményfenntartó veszi át a fenntartói feladatokat, a fenntartáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételekkel együtt,** beleértve az intézményen biztosított **gyermekétkeztetést is**, így a korábbi megállapodás megszüntetése, és az új fenntartóval új megállapodás megkötése válik szükségessé**.**

1. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Használatba adó tulajdonában lévő tiszavasvári 2699/1, 2686/2 és a 2708 hrsz-ú, a valóságban a Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8., Petőfi S. u. 24. és Kossuth u. 76. szám alatti óvoda és iskola megnevezésű **ingatlanok ingyenes használatára** 2016. május 23. napján kötött **használati szerződést közös megegyezéssel** **megszüntetik,** a **Használatba Adó**, az **Esélytér Intézményfenntartó** (4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3. képviseli: Nemes Ágnes elnök) és a **Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola** (4031 Debrecen Wesselényi u. 4/b. képviseli: nagy Levente igazgató)között **létrejött köznevelési szerződés hatálybalépését megelőző nappal** (2019. ………………….… napjával).
2. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással szemben a megszüntető szerződés aláírásának napjától kezdődően semminemű követelésük nincs.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Tiszavasvári, 2019…...

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata Magyarországi Magiszter Alapítvány**

###  használatba adó használatba vevő

###  képv.: Szőke Zoltán polgármester képv.: Nagy Levente főigazgató

2. melléklet a 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozathoz

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

mely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozata alapján

egyrészről

Név: **Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Képviseli: Szőke Zoltán polgármester

a továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

Név: **Esélytér Intézményfenntartó**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3.

Képviseli: Nemes Ágnes elnök

a továbbiakban: **Használatba vevő**

között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

**I. Előzmények:**

A Képviselő-testület a 65/2019. (II.28.) Kt. számú határozatával egyetértését fejezte ki az alábbiak tekintetében:

**A Magiszter Magyarországi Alapítvány** (4024 Debrecen, Wesselényi utca 4/b. képviseli: Csombordi József Sándor kuratóriumi elnök) mint átadó **határozatlan időre ingyenesen átadja a fenntartásában lévő óvoda köznevelési intézmény fenntartói jogát** **az Esélytér Intézményfenntartó** (székhelye: 4440 Nyíregyháza, Csillag utca 3. képviseli: Nemes Ágnes) részére, a fenntartáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételekkel együtt, **a fenntartóváltás nyilvántartásba vételéről szóló határozat és a működési engedély módosításáról szóló határozat véglegessé válásának időpontjától, azzal,** hogyaz **Esélytér Intézményfenntartó, mint új fenntartó biztosítja,** hogy **nem változik az óvodai nevelés módszertana, tartalma és színvonala. A fenntartói jog átadásáról szóló megállapodást felek 2019. február 18. napján aláírták.**

Fentiek alapján az **Alapítvány valamennyi telephelye és alapfeladata vonatkozásában** a - működési engedély jogerőre emelkedésétől – határozatlan időre szólóan az **Esélytér Intézményfenntartó veszi át a fenntartói feladatokat, a fenntartáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételekkel együtt.**

Az engedélyezési eljáráshoz szükséges, hogy **az önkormányzat a feladatellátáshoz szükséges épületek használati jogát biztosítsa.** A 65/2019. (II.28.) mellékleteként elfogadott – 2019. február 20. napján felek által aláírt - háromoldalú **együttműködési megállapodásban rögzítésre került**, hogy amennyiben az Esélytér Intézményfenntartó az óvoda tekintetében az önkormányzattal, az általános iskola tekintetében pedig az oktatásért felelős miniszterrel **köznevelési szerződést köt**, az **önkormányzat biztosítja az intézményfenntartó számára a feladatellátáshoz szükséges ingatlanok térítésmentes használatát.**

A szerződés megkötésének hatályos jogszabályi háttere:

**A lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 12. §** (1) bekezdése értelmében:

**10. §** Egyházi jogi személy a bevett egyház és annak belső egyházi jogi személye.

**12. § (1) bekezdés**: A bevett egyház belső szabálya szerint **jogi személyiséggel rendelkező egysége, szervezete vagy intézménye jogi személy.**

**A köznevelési törvény 4. § 9. pontja értelmében:**

**9. fenntartó**: az a természetes vagy **jogi személy**, aki vagy amely a köznevelési feladat ellátására való **jogosultságot megszerezte vagy azzal rendelkezik**, **és a köznevelési intézmény működéséhez szükséges feltételekről gondoskodik.**

Az új fenntartónak tehát **az engedélyek megszerzésén kívül** az intézmény működéséhez szükséges **feltételekről is gondoskodni kell**, nevezetesen a **feladat ellátásához szükséges épületekkel is rendelkeznie kell.**

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: **Nvtv.**) **7. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése **a közfeladat ellátásának biztosítása.**

**A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** (**Mötv.)** **13. § (1)** bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:** **6.** **,,óvodai ellátás”.**

**Az Nvtv. 11. § (13)** bekezdésében foglaltak értelmében **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható,** valamint adhatóvagyonkezelésbe.

**Az Nvtv. 11. § (10)** bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés **csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel** köthető. A hasznosításra irányuló szerződés **határozatlan vagy legfeljebb 15 év határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel hosszabbítható** meg abban az estben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

**Az Nvtv. 3. §** (1) bekezdése értelmében: E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

*a) …* az egyházi jogi személy, …

A nemzeti vagyon tekintetében a versenyeztetésre vonatkozó szabályozást az Nvtv. előírásai tartalmazzák.

**A nemzeti vagyon tekintetében a versenyeztetés mellőzésére vonatkozó szabályozás az Nvtv. 11. §** (17) bekezdése értelmében: „**Mellőzhető a versenyeztetés** abban az esetben, ha a hasznosítás

*a)* államháztartási körbe tartozó szervezet,

*b)* jogszabályban előírt **állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy**

*c)* államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

**Az Nvtv. 3. §** (1) bekezdés 3a. pontja értelmében **gazdálkodó szervezet**: a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet.

**A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (6) bekezdése** értelmében: **gazdálkodó szervezet**: … *az egyesület …*

**A lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 9/A. §** (1) bekezdése értelmében: **A vallási tevékenységet végző szervezet olyan egyesület**, amelynek tagjai azonos hitelveket valló természetes személyek, és amelynek alapszabályában meghatározott célja vallási tevékenység végzése.

(2) A vallási tevékenységet végző szervezetre az egyesületre vonatkozó szabályokat az e törvényben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

**II. A szerződés tárgya:**

II.1. A Használatba adó tulajdonában lévő tiszavasvári

* 2699/1 helyrajzi számú, valóságban **4440** **Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8.** sz. alatti, általános iskola,
* 2686/2 helyrajzi számú, valóságban **4440** **Tiszavasvári, Petőfi S. u. 24.** sz. alatti általános iskola,
* 2708 helyrajzi számú, valóságban **4440** **Tiszavasvári, Kossuth u. 76.** szám alatti általános iskola

megnevezésű ingatlanokat – az ingatlanokban végzett **köznevelési feladatellátásra vonatkozó köznevelési szerződés hatálybalépésétől** (2019. …………… napjától) **5 év határozott időre**, jelen szerződésben foglalt feltételekkel a Használatba Vevő **ingyenes** **használatába adja**, a **Használatba Vevő pedig ingyenesen használatba veszi.**

A szerződés tárgyát képező **ingatlanok birtokbavételéről átadás-ávételi jegyzőkönyv készül**.

II.2. A használati jog ellenértéke:

A Használati jog **ingyenesen kerül átengedésre,** az alábbi feltételekkel: (Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése, valamint a 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés pontjának megfelelően.)

* Használatba adó és Használatba vevő a szerződés tárgyát képező vagyonnal összefüggésben eredményességi elvárásként kötik ki a közfeladat ellátását a jelen szerződés III. pontjában foglalt célnak megfelelően.
* Használatba vevő, mint a használati jog gyakorlója a közfeladat ellátását e szerződés tárgyát képező vagyonon, vagyonnal végzi, köznevelési megállapodás alapján.

**III. A szerződés célja:**

A Használatba vevő által vállalt közfeladat: **köznevelési feladatellátás.**

**IV. Felek joga, kötelezettsége**

IV.1.1**. Használatba vevő** **joga**:

* A szerződés tárgyát képező vagyon vonatkozásában **használati jog illeti meg.** Az ingatlanokon fennálló használati jog megszerzéséhez annak **ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges.**
* A használati jog hatálya alatt a szerződés tárgyát képező vagyonnal a feladat ellátása érdekében – a jogszabályok adta keretek között és a jó gazda gondosságával – **szabadon gazdálkodik és vállalkozik**, tekintettel az Nvtv., az államháztartásról szóló törvény és annak végrehajtási rendelete, valamint a vonatkozó önkormányzati vagyonrendelet rendelkezéseire.

Egyéb, nem a feladat ellátása érdekében történő vállalkozás csak a feladat ellátásának biztonsága feltétlen szem előtt tartása mellett – a feladat veszélyeztetése nélkül – történhet.

* A szerződés tárgyát képező vagyont kizárólag jelen szerződés III. pontjában foglalt célból jogosult használni.
* **Használatba vevő a saját költségén** **az Önkormányzat külön előzetes írásbeli engedélye alapján** **jogosult**:

- a szerződés tárgyát képező ingatlanokat **átalakítani**, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni,

- az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak **értékét növelő beruházást, felújítást végezni**. A beruházás, felújítás értékét a Használatba vevőnek **bizonylatokkal kell igazolnia** és azokról **évente** - a feladatellátásra vonatkozó beszámolóval egyidejűleg - **írásban be kell számolnia** a Használatba Adónak.

IV.1.2 **Használatba vevő** **kötelezettsége**:

* A szerződés tárgyát képező vagyon jelen szerződésben foglalt célból történő használata.
* Az önkormányzati közfeladat ellátásához biztosítani a feladatellátás feltételeit, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékének növelését.
* **A szerződés tárgyát képező ingatlanokon fennálló használati jog megszerzéséhez annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése**.
* Használatba vevő **kötelezettséget vállal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges** és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és e törvény végrehajtásáról szóló jogszabály szerinti – a használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas – **okirat kiállítására**, **ha a használati jog bejegyzésére jelen okirat alapján nem kerülne sor.**
* Vállalja, hogy a használati jog hatálya alatt **gondoskodik** a szerződés tárgyát képező vagyon **karbantartásáról és a működéshez – a feladatellátáshoz – szükséges mértékű pótlásáról**, különösen az ingatlanokon és ingatlanrészeken szükségessé váló **karbantartási és javítási munkák saját költségen történő elvégeztetéséről** (Így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról is). **E feladata teljesítéséről évente köteles beszámolni, legkésőbb tárgyév május 31. napjáig, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan.**
* A szerződés tárgyát képező vagyon **használatából, működtetéséből származó bevételeit**, illetve **közvetlen költségeit** és ráfordításait **elkülönítetten köteles nyilvántartani** oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
* A szerződés tárgyát képező vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni.
* A szerződés tárgyát képező vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, működtetni, hasznait szedni.
* A szerződés tárgyát képező vagyonhoz fűződő **közterheket viselni**.
* A szerződés tárgyát képező vagyont fenyegető **veszélyről** és a bekövetkezett **kárról**, vagyont érintő **lényeges változásokról**, a változás bekövetkezésétől számított **5 napon belül** értesíteni a Használatba adót.

Köteles haladéktalanul értesíteni a Használatba adót az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

A Használatba vevő **köteles tűrni**, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye. **Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni.**

* A Használatba vevő köteles **tűrni** a használattal kapcsolatos **ellenőrzéseket**, és az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.
* A szerződés tárgyát képező ingatlanokon lévő épületeket szükség esetén - az országgyűlési és az önkormányzati választások, nemzetiségi önkormányzati választások, népszavazás, népi kezdeményezés céljára köteles a **választások lebonyolításához szükséges mértékben - térítés nélkül – a Helyi Választási Iroda rendelkezésére bocsátani.**
* A szerződés tárgyát képező ingatlan használatát a jelen szerződésben meghatározott feladatok, közfeladatok ellátásának zavarása nélkül, a Használatba adó, vagy a Használatba adó intézményei részére eseti jelleggel **önkormányzati, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen biztosítani**.

Használatba adó és Használatba vevő az ilyen eseti **használat előtt 15 nappal egyeztetnek**. A felmerülő költségek viselése (rezsidíj, takarítás) az eseti használó Használatba adó köteles. Az üzemeltetés költségei Használatba Vevőt terhelik.

* Az önkormányzat, önkormányzati-, helyi közösségi-, kulturális- célú **hirdetményei kifüggesztését** az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, az általa meghatározott időtartamban **térítésmentesen biztosítani**.
* A szerződés tárgyát képező vagyont **nem idegenítheti el**, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - **nem terhelheti meg**.
* A szerződés tárgyát képező vagyont **biztosítékul nem adhatja**.
* A szerződés tárgyát képező vagyonon **osztott tulajdont nem létesíthet**.
* Polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő **tulajdonosi hozzájárulást** a Használatában lévő vagyonra vonatkozóan **hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve** a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalomhoz történő hozzájárulást.
* Amennyiben a Használatba vevő a szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítását másnak átengedi, a Használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
* Felelős a szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban, a **tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért** és betartatásáért. **Az ingó, ingatlan vagyon őrzése, az ingó vagyon vagyonbiztosítása használatba vevő kötelezettsége.**
* Köteles teljesíteni a szerződés tárgyát képező vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályban, illetve a használati szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.

IV.2.1. **Használatba adó joga különösen**:

* Jelen szerződés III. pontjában foglalt célú és egyéb feladatellátásra, a szerződés tárgyát képező vagyonnal való gazdálkodásra, annak rendeltetésszerű használatára irányuló ellenőrzéseket a Használatba vevő legkisebb zavarásával **ellenőrizni, adatot, tájékoztatást, információt kérni.**

* A szerződés tárgyát képező ingatlanon lévő épületet - az országgyűlési és az önkormányzati választások, nemzetiségi önkormányzati választások, népszavazás, népi kezdeményezés céljára jogosult a választások lebonyolításához szükséges mértékben - térítés nélkül használni.
* Az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit a szerződés tárgyát képező ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Használatba vevő által meghatározott időtartamban kifüggeszteni.

**IV.2.2. Használatba adó kötelezettsége különösen:**

* A szerződés tárgyát képező vagyont használatba adja, maradéktalanul együttműködik annak átadás-átvétele során.
* Kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és e törvény végrehajtásáról szóló jogszabály szerinti – a vagyonkezelési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas – okirat kiállításában együttműködik Használatba vevővel, ha a használati jog bejegyzésére jelen okirat alapján nem kerülne sor.
* A jelen szerződés hatálya alatt köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanokra megkötött vagyonbiztosítási szerződés hatályát a használati jog tartama alatt fenntartani.
1. **Szerződésszegés**

V.1. A Használatba vevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. **A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Használatba vevő kötelezettsége** függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény ellátottjai vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.

**Nem terheli a Használatba vevőt a kártérítési kötelezettség**, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

A Használatba adó a Használatba vevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Használatba vevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Használatba adó felhívása ellenére – tovább folytatja, a Használatba adó kártérítést követelhet.

1. **Szerződés megszűntetése**

VI.1. Közös megegyezés: Jelen megállapodás **közös megegyezéssel** megszüntethető, azzal, hogy a **közös megegyezéssel történő megszüntetésre irányuló kezdeményezéseket az adott év március 31-ig lehet megtenni a következő nevelési évre vonatkozóan.**

VI.2. Rendkívüli felmondásnak van helye különösen, ha:

* a Használatba Vevő a számára **jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a jelen használati szerződésben előírt kötelezettségét** megszegi és a **külön jogszabályban foglalt határidőn belül felszólításnak nem tesz eleget**.
* a Használatba vevő a vele szemben a jelen használati **szerződés megkötését megelőzően megindult csőd-, felszámolási-, végrehajtási eljárásról a** Használatba adót nem tájékoztatta, vagy a Használatba vevővel szemben a **jelen szerződés hatályának időtartama alatt csőd-, felszámolási-, végrehajtási eljárás indul és** a **külön jogszabályban foglalt határidőn belül felszólításnak nem tesz eleget**.
* a Használatba vevő **adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást** nem kapott, és a **külön jogszabályban foglalt határidőn belül felszólításnak nem tesz eleget**.
* az **Intézményfenntartó vagy az Intézmény** jelen megállapodásban foglalt kötelezettségének a **külön jogszabályban foglalt határidőn belül felszólításnak nem tesz eleget**.

VI.3. Azonnali felmondásnak van helye különösen, ha:

* a Használatba vevő a használatba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt közfeladatot nem látja el, vagy a használatába adott vagyonban kárt okoz.
* a Használatba vevő, az Nvtv. szerint nem minősül átlátható szervezetnek.

**VI.4. Azonnali hatállyal megszűnik** a megállapodás**,** ha az **óvoda működési engedélye lejár, az óvoda működése megszűnik, a közfeladat ellátással érintett vagyonnal kapcsolatos köznevelési megállapodás megszűnik, a III. pontban foglalt célnak megfelelő feladatellátás megszűnik.**

**VII. A szerződés módosítása:**

* A szerződést kizárólag írásban lehet módosítani.
* A módosítást előzetesen indokolással ellátva írásban kell kezdeményezni.
* Felek nem tekintik a szerződés módosításának a hivatalosan nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában, illetve fax-vagy telefonszámában bekövetkező változást, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változást. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet - az eset körülményeitől függően - vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

**VIII. A szerződés megszűntetése/ megszűnése esetén irányadó eljárás:**

* A Használatba vevő a használati joga megszűntetése esetén, a megszűntetés napjától számított 20 napon belül – figyelemmel az ellátásra irányadó jogszabályi kötelezettségek teljesítésére - köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.
* Amennyiben a Használatba vevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, a Használatba adó jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Használatba vevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
* Amennyiben a Használatba vevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, a Használatba adó jogosult a Használatba vevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Használatba vevő költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Használatba vevő költségén gondoskodni.
* A szerződés megszűnése esetén Használatba vevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.
* A szerződés megszűnése esetén a használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Használatba vevő köteles gondoskodni.

**IX. Egyéb rendelkezések**

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni írásban teendő meg.

Jelen szerződés a felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden korábbi, a jelen szerződés létrejöttét megelőző akár szóbeli, akár írásbeli ajánlatot, ígéretet, megállapodást, intézkedést vagy tárgyalást.

Szerződő Felek és az együttműködő fél a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Tiszavasvári, 2019 …………

…………………………………… ..………………………………………..

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata Esélytér Intézményfenntartó**

 **Használatba adó Használatba vevő**

**képv.: Szőke Zoltán polgármester képv.: Nemes Ágnes**