

## INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (VI.30.) határozatával  
elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -

Mely létrejött egyrészről:

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint tulajdonos - a továbbiakban: **Tulajdonos** –,

másrészről: **a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja** által képviselt **MNÁMK Mercedes-Benz Német Általános Iskola és Gimnázium, Kecskemét tagintézmény** (telephely: 6000 Kecskemét, Kvarc u. 2. képviselőjében eljár: Scherer Gabriella főigazgató) mint az ingatlan tényleges használója – a továbbiakban **Használó** –,

valamint a **Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány** (székhely: 6500 Baja, Duna u. 33., adószáma: 18353956-2-03, KSH száma: 18353956-8021-561-03, képviselőjében eljár: Csontos Attila elnök), mint fenntartó – a továbbiakban: **Közalapítvány** –,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

### Előzmények

Tulajdonos 2007. június 29. napján feladatátadási szerződést kötött a Kecskemét és Térsége Többcélú Társulással, és a Lestár Péter Egységes Középiskola, Szakiskola és Óvoda működtetése céljából a Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatti ingatlan feladatellátást szolgáló vagyongénet 2007. július 1. napjával a Kecskemét és Térsége Többcélú Társulás ingyenes használatába adta.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 69/2011. (III.31.) KH. számú határozatával módosította az ingatlan hasznosítására vonatkozó feladatátadási szerződést, és a Tulajdonos használatába visszakerülő – összesen 861,82 m<sup>2</sup> nagyságú – ingatlanrészt a Közalapítvány ingyenes használatába adta Használó működtetése céljából. Az ingyenes hasznosítási szerződést a Tulajdonos, a Közalapítvány, a Kecskemét és Térsége Többcélú Társulás, valamint a Lestár Péter Egységes Középiskola, Szakiskola és Óvoda 2011. április 20. napján írták alá.

A Kecskemét és Térsége Többcélú Társulás 2012. december 31. napjával jogutód nélkül megszűnt – melyre tekintettel a feladatátadási szerződés is hatályát veszítette – és a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan 2013. január 1. napjával a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) vagyongénelésébe került. Erre tekintettel Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 300/2013. (XI.28.) határozatával módosította az ingyenes hasznosítási szerződést – melyben a módosítás nyomán ingatlanhasználóként Használó került feltüntetésre, a Lestár Péter Egységes Középiskola, Szakiskola és Óvoda helyébe pedig jogutódként a KLIK lépett – és hozzájárult ahhoz, hogy a KLIK, mint az ingatlan vagyongénelésője, további 10,56 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt adjon a Közalapítvány ingyenes használatába.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Kormányrendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre. Az átadás tekintetében a KLIK jogutódjá a szakképzési centrum. A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 92/B. § (4) bekezdése értelmében a 2015. július 1. napjával átvett közfeladatok ellátását szolgáló vagyon a közfeladat átvételének időpontjától a törvényi rendelkezések alapján az átvevő Kecskeméti Szakképzési Centrum (a továbbiakban: Szakképzési Centrum) ingyenes vagyongénelésébe került.

Figyelemmel arra, hogy a Szakképzési Centrum a nemzeti fejlesztési miniszter döntése alapján a Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatt található ingatlanból vagyongazdálkodásában álló épületrészt, mint a közfeladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont 2016. augusztus 1. napjával visszaadja Tulajdonosnak, a továbbiakban az ingatlan használatában nem érintett.

Fentiek alapján az ingatlan használatában érintett Felek az időközben szükségessé vált módosításokra tekintettel az ingyenes hasznosítási szerződést az alábbiak szerint foglalják a módosításokkal egységes szerkezetbe:

1./ Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 21921/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 6000 Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatt található, 1 ha 5878 m<sup>2</sup> területű, kivett középiskola művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Tulajdonos bruttó 220.000,- EUR összeg erejéig elvégezte az alábbi 4./ pontban körülírt I. és II. emeleti összesen 861,82 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségek kialakítását, melynek Közalapítvány részére történő átadására a 2011/2012. tanév kezdetéig sor került. A beruházás finanszírozásával kapcsolatban Tulajdonos és a Mercedes Benz Manufacturing Hungary Kft. (a továbbiakban: MBMH Kft.) külön megállapodás keretében megállapodott.

3./ Fentiek alapján Tulajdonos Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 69/2011. (III.31.) KH. számú határozata alapján a Közalapítvány javára az 1. pontban meghatározott ingatlan jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező I. és II. emeleti helyszínrajzain jelölt, a kialakítás elvégzése utáni állapot szerinti összesen 861,82 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségeire határozatlan időre, 2011. augusztus 15. napjától ingyenes használatot biztosított. A jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – ingyenes hasznosítási szerződéssel a használat a Használót illeti meg.

Használó Tulajdonos hozzájárulása, valamint a közte és a Szakképzési Centrum – mint a KLIK jogutódja – közötti, a Szakképzési Centrum vagyongazdálkodási jogának megszűnésével megszűnt megállapodás alapján volt jogosult az ingatlan további 10,56 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészének használatára. Felek rögzítik, hogy Használó Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2016. (VI.30.) határozata alapján a továbbiakban is változatlanul jogosult mindazon ingatlanrészek használatára, melynek használatára a megszűnt megállapodás alapján korábban jogosult volt.

Használó az 1. pontban megjelölt ingatlan – 3./ pont szerint – használatba adott helyiségeit kizárólag az alapító okiratban rögzített nevelési, oktatási célra használhatja.

Birtokba adásra nincs szükség, mert Használó jelenleg is birtokban van és jogosult az ingatlanrészt használni, hasznait szedni, hasznosítani az alábbiak szerint:

I. emelet:

1 informatikaterem	51,71 m <sup>2</sup>
1 természettudományi előadó	64,66 m <sup>2</sup>
2 szertár (előkészítő)	16,16 m <sup>2</sup> , 15,56 m <sup>2</sup>
2 raktár	9,54 m <sup>2</sup> /terem
gondnoki helyiség	10,56 m <sup>2</sup>

II. emelet:

5 tanterem	50,75 m <sup>2</sup> /terem
3 tanterem	33,87 m <sup>2</sup> /terem
1 vezetői blokk	49,99 m <sup>2</sup> /terem
2 mellékhelyiség (mosdó)	24,90 m <sup>2</sup> /terem
1 folyosó	174,74 m <sup>2</sup>
1 zsibongó	64,76 m <sup>2</sup>

A Használó kizárólagos használatába 807,74 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész került.

Felek megállapodnak, hogy a 64,66 m<sup>2</sup> nagyságú természettudományi előadót valamint az 51,71 m<sup>2</sup> nagyságú informatikatermet Használó szintén kizárólagosan jogosult használni.

4. / Használó az általa kizárólagosan használt termék, ingatlanrészek vonatkozásában a rezsiköltségek kizárólag Használót terhelik, melyeket közvetlenül a közmű szolgáltatók részére

köteles teljesíteni. A Közalapítvány, mint Használó fenntartója Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése /2016. (VI.30.) határozata alapján jogosult a közüzemi szolgáltatási szerződések megkötésére a közmű szolgáltatókkal.

5./ Tulajdonos vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt folyamatosan gondoskodik az általa használatba átengedett ingatlanrészek külön szerződés alapján történő vagyonbiztosításáról és az esetleg felmerülő biztosítási problémák, tranzakciók kezeléséről.

6./ A szerződés tárgyát képező helyiségek kizárólag a Közalapítvány által fenntartott Használó működésével összefüggésben hasznosíthatók.

7./ Tulajdonos szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

8./ Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, és az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

9./ A Használó az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a 4. pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

10./ Használó köteles a 3./ pontban meghatározott ingatlanrészt, helyiségeket rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Tulajdonosnak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered. A helyiségek állagának megóvása Használó feladata és költsége, mely összeg megtérítésére Tulajdonos részéről Használó nem tarthat igényt.

11./ Közalapítvány, illetve Használó a szerződés tárgyát képező helyiségeken átalakítási, építési munkálatot csak Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

A használati jogviszony megszűnésekor a Közalapítvány, illetve a Használó a szerződés tárgyát képező helyiségeken végzett átalakítási, építési munkálatokért semmilyen jogcímen kártalanítást illetve egyéb térítést nem igényelhet. Tulajdonos által jóvá nem hagyott átalakítást, építést a jogviszony megszűnésekor Közalapítvány és Használó egyetemlegesen köteles az eredeti állapotnak megfelelően saját költségén visszaállítani, ellenkező esetben Tulajdonos jogosult a Közalapítvány vagy a Használó költségére az eredeti állapotot helyreállítani.

12./ Tulajdonos bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

13./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 1 éves felmondási idővel, az oktatási év végére (augusztus 31. napjára) írásban felmondhatja azzal, hogy Tulajdonos az MBMH Kft.-vel kötendő megállapodásra tekintettel 2015. szeptember 1. napjáig ezt a jogát nem gyakorolhatja.

Az Nvtv. 11. § (12) bekezdése szerint a Tulajdonos kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha Használó vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Tulajdonos jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használó az ingatlanon a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,

- Használó nem biztosítja Tulajdonos részére az ingatlan rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha ezt bármely módon megakadályozza,
- Használó az ingatlan használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi.

A Használó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlanrész a Használónak fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- az ingyenes használat időtartama alatt felmerült okból a jogszabályban előírt nevelési-oktatási intézmények működéséhez szükséges tárgyi feltételek az ingatlanban nem biztosíthatóak.

14./ A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet 158. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „ha az engedélyezési eljárás arra irányul, hogy a nevelési-oktatási intézmény székhelye vagy telephelye másik nevelési-oktatási intézmény által használt épületben legyen, az engedélyezési eljárásban be kell szerezni az épületet átadó intézmény fenntartójának hozzájáruló nyilatkozatát, meg kell vizsgálni, hogy az engedélyezni kért tevékenységre az adott épület használatbavételi engedélye kiterjed-e, meg kell vizsgálni, hogy az épület befogadó képessége alapján biztosított-e a nevelési-oktatási intézmények együttes zavartalan működése, és meg kell vizsgálni, hogy nem lépik-e át a befogadó intézmény alapító okiratában engedélyezett maximális létszámot.”

Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja alapító okiratában a Használó feladatellátási helyeként a Kecskemét, Kvarc u. 2. szám alatti ingatlant jelöljék meg.

15./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanrészek további használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17./ Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 10 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2016.

.....  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**

.....  
Magyarországi Németek  
Általános Művelődési Központja  
Intézményfenntartó és Működtető  
Közalapítvány  
**Csontos Attila**  
**elnök**

.....  
MNÁMK Mercedes-Benz  
Német Általános Iskola és Gimnázium  
Kecskemét  
**Scherer Gabriella**  
**főigazgató**