

## MEGÁLLAPODÁS

– A Lestár Péter Oktatási Központ közös működtetéséről –

### Amely létrejött:

#### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

(székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, törzsszám: 724540, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester) mint tulajdonos - a továbbiakban: **Tulajdonos** -.

#### másrészről: **Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány**

(székhely: 6500 Baja, Duna utca 33., adószáma: 183539956-2-03, KSH száma: 18353956-8021-561-03, képviselőjében eljár: Egri Miklós, kuratórium elnöke) mint használó -, a továbbiakban: **Közalapítvány** -,

#### az **MNÁMK Mercedes-Benz Német Általános Iskola és Gimnázium, Kecskemét**

(székhelye: 6000 Kecskemét, Kvarc u. 2. képviseli: Szauter Terézia főigazgató) mint tényleges használó/számlafizető - a továbbiakban **Iskola**-,

#### valamint a **Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft.**

(Cg. 03-09-119767 székhely: 6000 Kecskemét, Mercedes út 1. adószám: 14398649-2-03, statisztikai számjel: 14398649-2910-113-03, képviselik: Dirk-Alexander Servos és ..... ügyvezetők)

- a továbbiakban: **MBMH**-,

#### harmadrészről: a **Magyarországi Evangélikus Egyház**

(székhely: 1085 Budapest, Üllői út 24., KSH törzsszám: 19719483-9491-551-01, adószám: 19719483-2-42, nyilvántartási száma: Emberi Erőforrások Minisztériuma 3/2012 sz., képviselőjében eljár: Krámer György országos irodaigazgató) mint használó és tényleges használó - a továbbiakban: **Egyház** -,

(Iskola és Egyház a továbbiakban együtt: **Ingtatlanhasználók**)

együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

### Preambulum

Tulajdonos tulajdonában áll a Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatt található, Lestár Péter Oktatási Központ néven ismert, mindösszesen 15.878 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyen a beépített bruttó alapterület 4.097 m<sup>2</sup>, a külső terület pedig 11.781 m<sup>2</sup>. Az épület teljes nettó alapterülete valamennyi szintet együttvéve 6.417 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos az Ingatlant elsődlegesen köznevelési feladatok ellátásával összefüggésben hasznosítja az alábbiak szerint.

- A Tulajdonos, a Közalapítvány, az Iskola és az MBMH között 2017. 12. 20. napjával létrejött egységes szerkezetbe foglalt ingyenes hasznosítási szerződés alapján az Ingatlanon található iskolaépület (a továbbiakban: Épület) teljes nettó alapterületének 82,78 %-a az Iskola működtetése céljából a Közalapítvány kizárólagos ingyenes használatában áll azzal, hogy a tényleges ingatlanhasználat joga az Iskolát illeti meg.
- A Tulajdonos és az Egyház között 2021. április 24. napjával létrejött egységes szerkezetbe foglalt ingyenes hasznosítási szerződés alapján az Épület teljes nettó alapterületének 11,78 %-a az Egyház kizárólagos ingyenes használatában áll, evangélikus óvoda létesítése és működtetése céljából.
- A Tulajdonos az Épület nettó alapterületének 5,44 %-át (mindösszesen 290 m<sup>2</sup> nagyságú főzőkonyha + 59,17 m<sup>2</sup> kazánhelyiség) egyéb használó(k) részére hasznosítja.
- Az Ingatlanhoz tartozó 11.781 m<sup>2</sup> nagyságú külső terület (a továbbiakban: Külső Terület) ingyenes használatára Ingatlanhasználók közösen jogosultak.

Az Épületre vonatkozóan elkészítettett, a használati viszonyokat részletesen bemutató helyszínrajz jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

Jelen megállapodás célja az Ingatlan közös használatának és működtetésének szabályozása, azaz, hogy a Külső Terület közös használatára, valamint a közüzemi szolgáltatások elszámolására, és az Ingatlannal kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó részletszabályok rögzítésre kerüljenek.

### **A Külső Terület használatával kapcsolatos rendelkezések**

1. Felek a Külső Terület használatának rendezése során a jelen Megállapodás 2. számú mellékletét képező területrajzot veszik alapul, és a használati viszonyokat az alábbiak szerint állapítják meg:
  - a) A területrajzon I. számmal jelölt, hozzávetőlegesen 7630 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt kizárólagos használatára az Iskola jogosult.
  - b) A területrajzon II. számmal jelölt, hozzávetőlegesen 1250 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt kizárólagos használatára az Egyház jogosult.
  - c) A területrajzon III. számmal jelölt, hozzávetőlegesen 2900 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt használatára az Ingatlanhasználók közösen jogosultak.
2. Az Egyház az evangélikus óvoda létesítéséhez szükséges játszóudvar megfelelő kialakítása érdekében jogosult az általa jelen Megállapodás alapján kizárólagosan használt területrészen átalakításokat végezni, a meglévő kerítést áthelyezni, illetve jogosult és egyben köteles az általa kizárólagosan használt területrészt az Iskola által kizárólagosan használt területrésztől, valamint az Ingatlanhasználók közös használatában maradó

területrésztől elkeríteni. Felek e munkálatok megvalósítása során mindvégig szorosan együttműködnek.

3. Az Egyház az evangélikus óvoda játszóudvarának kialakítása során köteles a Kvarc utca (21922 hrsz) járdái mellett telepített 32 db talajtakaró cserje átültetésére a jelen Megállapodás 3. számú mellékletét képező növénykiültetési fedvénytervben foglaltaknak megfelelően.
4. Ingatlanhasználók a jelen megállapodás 1. pont c) alpontjában jelölt közös terület rész használata vonatkozásában külön megállapodást kötnek egymással.

### **Közüzemi költségek**

5. A közüzemi költségek vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan az Iskola rendelkezik a közüzemi szolgáltatókkal megkötött közüzemi szerződésekkel. Felek emellett rögzítik azt is, hogy a Tulajdonos által egyéb használó(k) részére hasznosított ingatlanrész a távfűtés kivételével valamennyi közszolgáltatás vonatkozásában különálló fogyasztási mérővel felszerelt, így a távfűtés kivételével az ezen ingatlanrész használatával összefüggésben felmerülő közüzemi költségeket a szolgáltatók felé közvetlenül a Tulajdonos (illetve az egyéb használó) fizeti meg.
6. A közüzemi költségek megfizetése tekintetében egyebekben a Felek alapelveként az önköltség viselésének elvét rögzítik, azzal, hogy az Iskola – a távfűtés kivételével valamennyi közszolgáltatás vonatkozásában – a teljes fogyasztás 88,72 %-át, az Egyház pedig – a távfűtés kivételével valamennyi közszolgáltatás vonatkozásában – a teljes fogyasztás 11,28%-át köteles viselni.

A távfűtés vonatkozásában az Iskola a teljes fogyasztás 84,71 %-át, az Egyház a teljes fogyasztás 10,77 %-át, Tulajdonos (illetve az egyéb használó(k)) pedig a teljes fogyasztás 4,52%-át köteles viselni.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az Egyház, illetőleg a távfűtés tekintetében a Tulajdonos (illetve az egyéb használó) fogyasztását az Iskola továbbszámlázza a Tulajdonos felé, a számlákon a számla kézhezvételétől számított 30 napon belüli fizetési határidő meghagyásával. Az Iskola köteles a számlák mellékleteként a továbbszámlázás alapjául szolgáló eredeti számlák másolatát csatolni.

*Tulajdonos az Egyház, illetőleg a távfűtés vonatkozásában az egyéb használók fentiek szerint részére továbbszámlázott fogyasztását a 5. pontban meghatározott arányban továbbszámlázza az Egyház, illetőleg a távfűtés tekintetében az egyéb használók felé azzal, hogy a számlák mellékleteként csatolja a továbbszámlázás alapjául szolgáló valamennyi számla másolatát.*

### **Egyéb üzemeltetési költségek**

8. Felek a karbantartási díjak, valamint a felújítási és beruházási költségek viselésének részletszabályai tekintetében az alábbiakat rögzítik.
- a) Az Épület közös működtetésével (üzemeltetés, karbantartás) kapcsolatos költségek viselése tekintetében Felek a használatarányos költségmegosztás elvét rögzítik, azaz a karbantartási díjakat, valamint a felújítási és beruházási költségek 89,23 %-át az Iskola, míg 10,77 %-át az Egyház viseli. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos által egyéb használó(k) részére hasznosított épületrész működtetése nem tartozik a közös működtetés körébe.
  - b) *A Külső Terület tekintetében Felek az Ingatlanhasználók közötti használatarányos 85,92%-14,08%-os költségmegosztás elvét rögzítik.*
  - c) A rendes használattal összefüggő avulás miatti karbantartási költségeket az Iskola és az Egyház az általa használt területrészek arányában, használatarányosan viseli, az ezen karbantartás körét meghaladó egyéb karbantartás és felújítás, illetőleg annak költségviselését Ingatlanhasználók közösen, évente határozzák meg.
  - d) A rendkívüli karbantartás, felújítás, beruházás kérdésében, amennyiben a munkát valamely Fél érdekkörében bekövetkezett károkozás teszi szükségessé, a szükséges munkálatokat és a felmerülő költségeket az a Fél rendeli meg, illetve viseli annak költségeit, amelyik Fél érdekkörében a károkozás bekövetkezett.
  - e) Azon karbantartási, felújítási és beruházási költségeket, melyek megfizetésére más nem kötelezhető (így különösen vis maior, egyéb külső elháríthatatlan káresemény), a Tulajdonos viseli.
  - f) Az Ingatlan karbantartására vonatkozóan az Iskola rendelkezik vállalkozási szerződéssel, melynek költségeit az Egyház és az Iskola az előzőekben írt költségmegosztás szerint közösen viseli, az Iskola az arányos részt továbbszámlázza az Egyház felé.

### **Vegyes rendelkezések**

9. Felek megállapodnak, hogy az Egyház az evangélikus óvoda feladatellátásához kapcsolódóan a 2021/2022. tanévtől kezdődően jogosult az Ingatlanhoz tartozó tornaterem, étkező, valamint a Külső Terület nem kizárólagos használatában lévő részeinek ideiglenes jellegű, alkalmanként történő igénybevételére óvodai ünnepek, egyéb rendezvények megtartása céljából az Iskolával való előzetes – a tervezett igénybevétel időpontját legalább 30 nappal megelőző – egyeztetést követően, előzetesen egyeztetett időpontban. Az Iskola jogosult a rendezvénnyel kapcsolatosan felmerült többletköltséget az Egyháztól, illetve az evangélikus óvodától igényelni.

10. Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodás hatálya alatt egymással szorosan együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak, egymással szemben a jóhiszeműség és a tisztesség elvét szem előtt tartva járnak el.

Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

- Tulajdonos részéről:
- Iskola részéről:
- Egyház részéről:

11. Jelen Megállapodás a valamennyi Fél általi aláírás napjával lép hatályba, és a Preambulumban hivatkozott ingyenes hasznosítási szerződések bármelyikének megszűnésével megszűnik.
12. Felek tudomásul veszik, hogy jelen Megállapodás egyoldalúan kizárólag valamely Fél súlyos szerződésszegése esetén mondható fel.
13. Amennyiben Felek a jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. Az adatkezelés jogalapja Felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Felek tudomásul veszik, hogy a Tulajdonos a jelen Megállapodásban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Jelen Megállapodást a felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kecskemét, 2021.

.....

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester

.....

Magyarországi Németek  
Általános Művelődési Központja  
Intézményfenntartó és Működtető

Közalapítvány  
**Egri Miklós**  
kuratóriumi elnök

.....  
MNÁMK Mercedes-Benz  
Német Általános Iskola és Gimnázium

Kecskemét

**Szauter Terézia**

**főigazgató**

.....  
Magyarországi Evangélikus  
Egyház

**Krámer György**

**országos irodaigazgató**

.....  
Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft.

.....  
**Ügyvezetők**



<b>FEDVÉNYTER</b>		<b>Tárgy: "Zöld város kialakítása Homokbányán" kertépítészeti kivitelei terve</b>
<b>Megrendelő:</b>	Kecskeméti Városfejlesztő Kft. Kecskemét, Csányi János krt. 14.	<b>Rajz:</b> Növénykiültetési terv M=1:500
<b>Tervező:</b>	Máté Zita oktatás-és kertépítész K 03-0353 Kecskemét, Wesselényi u. 1.	<b>Építés helye:</b> Kecskemét, Homokbánya Hrsz.:21929, 21928, 21927/1
<b>Dátum:</b>	2021. 04.	<b>Építető:</b> Kecskemét MJV Önkormányzata Kecskemét, Kossuth tér 1.
	<b>Terv száma:</b>	<b>F-K-2</b>

ÁTÜLTETENDŐ CSERJÉK	
1. Acer campestre - mezei juhar	db 9
25. Berberis julianae	8
31. Eucornymus alatus	9
37. Symphoricarpos x doorenb. 'Magic Berry'	6
	32 db

JELMAGYARÁZAT:	
	tervezett útburkolat és kerékpárút, futópálya, plázadur felülettel
	tervezett térfő járóburkolat
	tervezett homok-, kavics felület
	tervezett gumi, plázadur burkolat
	megmaradó fa, fenyő, cserjefolt
	erdős felület
	tervezett fa
	fenyő
	tervezett cserje, talajtakaró
	díszfű, évelő virág, növény
	tervezett növénygyász vegyes kultúrával
	tervezett intenzív fenntartású pázsit
	tervezett extenzív fenntartású pázsit
	pad, asztal paddal
	kandélaber, hulladékartó, szelektív hulladékgyűjtő
	telekhatár



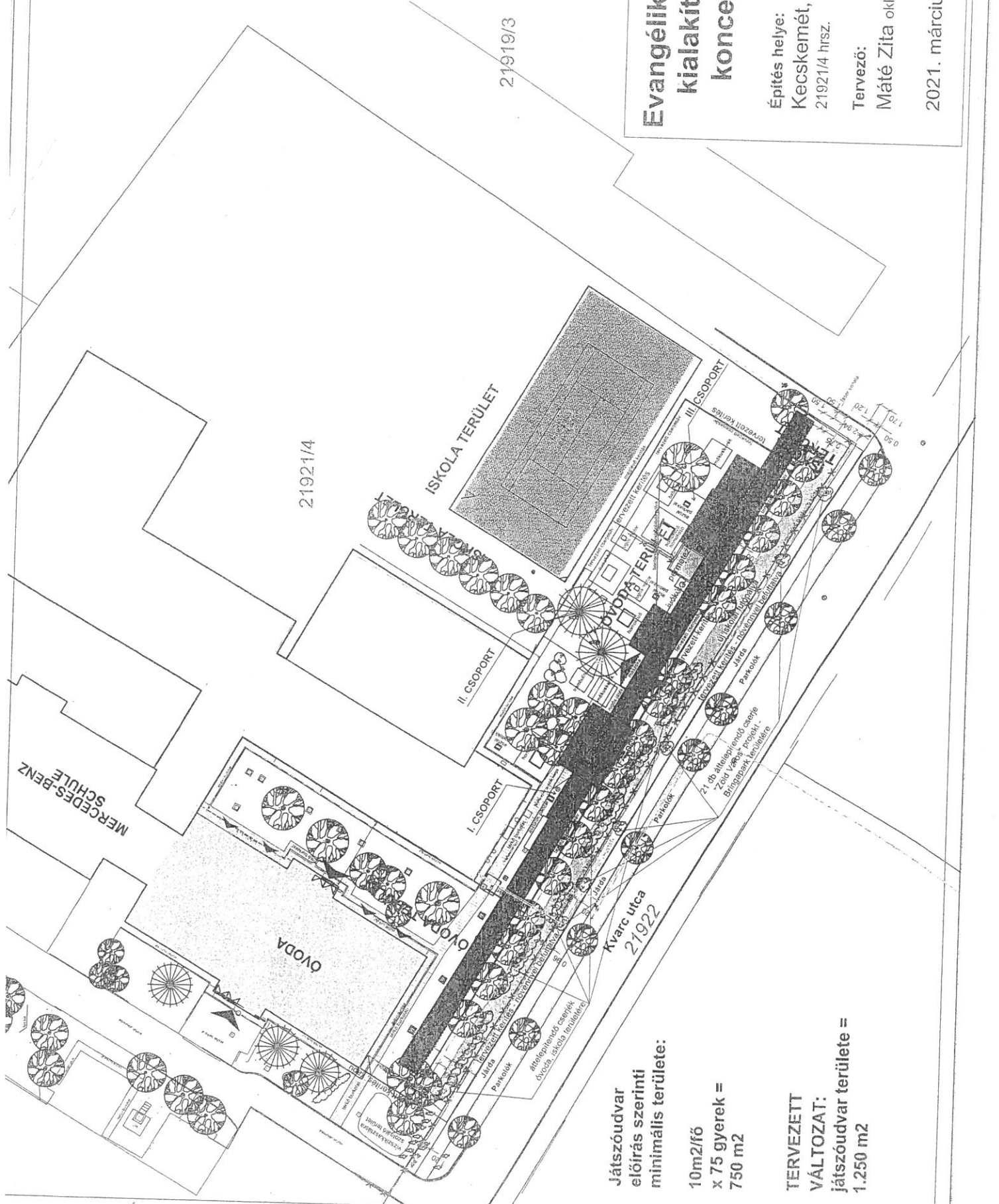




M=1:500

# Evangélikus Óvoda kialakításának konceptiója

Építés helye:  
Kecskebányai Homokbánya  
21921/4 hrsz.  
Tervező:  
Máté Zita okl.táj-és kertépítész  
2021. március K1



Játszóudvar  
előírás szerinti  
minimális területe:

10m<sup>2</sup>/fő  
x 75 gyerek =  
750 m<sup>2</sup>

TERVEZETT  
VÁLTOZAT:  
játszóudvar területe =  
1.250 m<sup>2</sup>

