



Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal
Olcsvai Állandó Kirendeltsége
4826 Olcsva, Kossuth u. 2.
Telefon/Fax: 06/45 479-600
E-mail: olcsvaph@namenynet.hu

Ügyirat száma: 153/2021.

Készítette: Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

F E L J E G Y Z É S

– Olcsva Község Polgármesteréhez –

Olcsva Község Önkormányzatának tulajdonában álló 165 hrsz-ú, Olcsvai Platán Óvoda ingatlan használati megállapodásának jóváhagyására

Tisztelt Borbás Judit Polgármester Asszony!

Olcsva Község Önkormányzata 2021. május 20-i határozatában döntött a Vásárosnamény Város, valamint Olcsva Község Óvoda Fenntartó Társulás (a továbbiakban: Társulás) 2021. augusztus 31. napjával történő megszűnéséről, a Platán Óvoda fenntartói jogának átvételéről illetve annak működtetési és fenntartói jogának ugyanazon időpontban történő átadásáról a Tornyospálcai Református Egyházközség (a továbbiakban: Egyházközség) részére.

Elfogadásra került a Társulás megszűntető megállapodása, illetve a Platán Óvoda Tagintézmény fenntartói jogának átadásáról-átvételéről szóló megállapodás.

Az átadási folyamatban további dokumentumok elkészítésére van szükség.

Jelen feljegyzésemben arra teszek javaslatot, hogy Polgármester Asszony hagyja jóvá a két fél közötti, ingatlan használatára vonatkozó megállapodást.

Az Egyházközség elkészítette a megállapodás tervezetét, mely feljegyzésem mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a feljegyzés mellékletét képező határozati javaslat alapján hozza meg döntését!

Olcsva, 2021. május 21.



Feketéné

Feketéné dr. Lázár Emese
aljegyző

Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati határozata

Olcsva Község Önkormányzatának tulajdonában álló 165 hrsz-ú, Olcsvai Platán Óvoda
ingatlan használati megállapodásának jóváhagyására

A Polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a következő határozatot hozta:

- 1) Megismerte az olcsvai 165 hrsz-ú, Olcsvai Platán Óvoda ingatlan használatára vonatkozó megállapodás tervezetét és azt változtatás nélkül jóváhagyja.
- 2) **Felkéri** az Aljegyzőt, hogy a megállapodást készítse elő aláírásra és gondoskodjon annak eljuttatásáról a Tornyospálcai Református Egyházközség részére.

Felelős: Aljegyző
Határidő: azonnal

A határozatot kapják:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1) Polgármester | (helyben), |
| 2) Jegyző | (helyben), |
| 3) Pénzügyi ügyintéző | (helyben), |
| 4) Irattár | (helyben). |

Olcsva, 2021. május 21.

A feljegyzés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.



Deák Ferenc
dr. Deák Ferenc jegyző

7

MEGÁLLAPODÁS ingatlan használatba adására

amely létrejött egyrészről a

Olcsva Község Önkormányzata

székhelye: 4826 Olcsva, Kossuth u. 2.

képviseli: Borbás Judit polgármester

adószám: 15403478-1-15

mint **használatba adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

Tornyospálcai Református Egyházközség

székhelye: 4642 Tornyospálca, Árpád tér 4.

képviseli: Szántó József lelkipásztor és Dicső Gábor gondnok

adószáma: 19859754-2-15

mint **használatba vevő** (a továbbiakban: **Egyházközség**)

között az alábbiak szerint:

A Tornyospálcai Református Egyházközség fenntartásában működik az Áldás Református Óvoda (4642 Tornyospálca, Kossuth u. 111., OM azonosító: 202923). Az Egyházközség fontos feladatának tekinti, hogy részt vegyen más településeken is a köznevelési feladatok ellátásában, és intézményeiben biztosítsa a Magyarországi Református Egyház törvényeiben meghatározott elveknek és rendelkezéseknek megfelelő, világnézetileg elkötelezett színvonalas nevelő-oktató munka feltételeit. Az Egyházközség az Áldás Református Óvodának telephelyet szeretne létesíteni Olcsva községben. Az Önkormányzat kijelenti, hogy lehetőségei szerint támogatja a református nevelési-oktatási célok megvalósítását, és ennek érdekében a településen a református óvodai nevelés elindítását.

A szerződő felek itt leírt céljaik és együttműködésük megvalósítása érdekében kötik meg jelen megállapodást.

1./ A szerződő felek kijelentik és megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az Olcsva 165 hrsz, ténylegesen 4826 Olcsva, Kossuth utca 4-6. szám alatti ingatlan, melyen külön kerítéssel leválasztott épület ad helyet az óvodának. Az ingatlanrész villany, gáz, víz közművekkel rendelkezik, melyek fogyasztását önálló mérőórák mérik. Az ingatlanrészben jelenleg a Vásárosnamény Játékos Óvodái (székhely: 4800 Vásárosnamény, Bartók Béla u. 24., OM azonosító: 033129) Olcsvai Platan tagóvodája működik.

2./ Az Önkormányzat az első pontban körülírt ingatlanrészt, az azon lévő épületet és udvart, térítésmentesen, 2021. szeptember 1. napjától kezdődően határozatlan időre, de legalább öt évre az Egyházközség használatába adja azzal, hogy az Egyházközség azt kizárólagosan köznevelési feladatellátásra használhatja.

3./ A felek megállapodnak abban is, hogy az első pontban meghatározott ingatlanrészt az Önkormányzat 2021. augusztus 31. napján adja az Egyházközség birtokába. A birtokbaadásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyvben részletesen rögzítik az épület és az udvar állapotát, a közmű mérőórák számát és állását, és az átadott kulcsokat. Az Önkormányzat az átadás-átvétel időpontjában, az Olcsvai feladatellátási helyen (4628 Olcsva, Kossuth utca 4.-6.) használatban levő – a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 2. mellékletében meghatározott kötelező (minimális) eszközöket és felszereléseket térítésmentesen – közösen felvett teljes körű leltár szerint – az Egyházközség használatába adja.

- 4./** Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Egyházközség határozatlan időre szóló használati joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az Egyházközség köteles és jogosult az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására. Az eljárás során felmerült költségeket az Egyházközség viseli.
- 5./** Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes és rendeltetésszerű használatra alkalmas. Szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező, jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Egyházközség használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 6./** Az Egyházközség a szerződés tárgyát képező ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használat jogát másnak nem engedheti át, de jogosult azt használni és szedheti annak hasznait.
- 7./** A felek megállapodnak abban is, hogy az Egyházközség köteles az átvett ingatlan, illetve ingó vagyon állagmegóvásáról, vagyonvédelméről saját költségén gondoskodni.
- 8./** A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlannal kapcsolatos felújítási, bővítési munkákról előzetesen egyeztetnek és előzetesen beszerezik a másik szerződő fél írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát. A finanszírozás módjáról a felek külön eseti megállapodást kötnek, mely tartalmazza a használati jog megszűnésekor történő elszámolás módját is.
- 9./** Az Egyházközség köteles az ingatlanra teljes körű, legalább a jelenleg fennálló biztosítással egyenértékű vagyonbiztosítást kötni, az esetleges kár bekövetkezésekor gondoskodni a hiba megszüntetéséről, az okozott károsodás helyreállításáról.
Az Önkormányzat tájékoztatást ad az első pontban megnevezett ingatlan biztosításáról, egyidejűleg átadja a jelenleg fennálló biztosítás kötvényének másolatát.
- 10./** A felek megállapodnak abban, hogy a használatba átadott-átvett tartozékok, berendezési és felszerelési tárgyak selejtezésére csak a tulajdonos Önkormányzat előzetes hozzájárulásával kerülhet sor. A térítésmentesen használatba adott ingóságokat az elhasználódásuk után a számviteli szabályok szerint a felek által kijelölt felelősök közösen selejtezik.
- 11./** Az Egyházközség a szerződés 5 (öt) éven belül történő megszűnése vagy megszüntetése esetén az átvett ingókról a 3./ pontban leírt leltár alapján köteles elszámolni az Önkormányzattal.
- 12./** Az Egyházközség, illetve a fenntartásában működő köznevelési intézmény a birtokbaadástól viseli az ingatlan használatához kapcsolódó közüzemi költségeket. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanban működő mérőórák az Egyházközség fenntartásában működő köznevelési intézmény nevére átírássra kerüljenek.
- 13./** Az Önkormányzat jogosult jelen szerződésből eredő, a Használatba vevő használati jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségek teljesítését évente egyszer – előzetesen egyeztetett időpontban – ellenőrizni.
- 14./** Az Egyházközség vállalja, hogy az óvodai beiratkozást lebonyolítja, melynek eredményéről a képviselő-testületet írásban tájékoztatja.
- 15./** Az Egyházközség vállalja, hogy a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettséget az előírásoknak megfelelően teljesíti, a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatokat az illetékes szervek rendelkezésére bocsátja.
- 16./** A felek megállapodnak abban, hogy a szerződést csak írásban közös megegyezéssel jogosultak megszüntetni, illetve módosítani.

17./ Az ingatlanban végzett köznevelési tevékenységre tekintettel a szerződés felmondására csak korlátozottan, az alábbi esetekben kerülhet sor:

- a) abban az esetben, ha az Egyházközség az épületben folytatott köznevelési tevékenységét meg kívánja szüntetni köteles erről az Önkormányzatot legkésőbb az utolsó tanítási-, nevelési év március 31-ig napjáig írásban értesíteni és az ingatlant az utolsó tanítási-, nevelési év augusztus 1. napjáig az Önkormányzat birtokába visszaadni.
- b) az Önkormányzat jogosult a szerződést felmondani, ha az Egyházközség jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit jelentős mértékben, írásbeli felszólítás ellenére vagy ismételten megszegi. A felmondás csak a mindenkor tanítási-, nevelési év utolsó napjára szólhat.

A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés megszüntetése esetén az értéknövelő beruházások tekintetében a pályázati támogatási összegeken kívüli – egyházi források felhasználásával egymással elszámolnak az alábbiak szerint:

Az Egyházközség és az önkormányzat saját forrásaiból eszközölt vagyongyarapodást a forrást biztosító részére köteles elszámolni. A pályázati forrásból elnyert támogatásokból megvalósuló vagyongyarapodás, amennyiben a pályázat lehetővé teszi, az Önkormányzatot illeti meg, a speciális és egyházon belüli pályázatok kivételével. A felek az Egyházközség saját forrásból eszközölt vagyongyarapodásának tekintik különösen: a gyülekezeti, egyházmegyei, egyházkerületi, zsinati támogatásokat, egyházi segélyszervezetektől kapott támogatásokat, belföldi és külföldi egyházi segélyszervezeti és alapítványi pályázatokból befolyó támogatásokat, belföldi és külföldi egyházi és nem egyházi magánszemélyektől kapott támogatásokat.

18./ Jelen megállapodás 4./ pontjában megjelölt használat jogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az Egyházközség jár el. A felek jelen szerződés végrehajtása során fokozott együttműködésre és egymás méltányos érdekeinek figyelembe vételére vállalnak kötelezettséget. Megállapodnak abban, hogy a szerződés végrehajtása során vitás kérdésekben minden esetben egyeztetnek. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik féllel szemben bírósági eljárást csak akkor indítanak, ha az egyeztetés a kezdeményezésétől számított 3 hónapon belül sem vezetne eredményre.

19./ A felek jelen megállapodásból eredő peres eljárásokra a hatáskörrel rendelkező kisvárdai székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességét kötik ki.

20./ Jelen megállapodást Olcsva Község Önkormányzatának Polgármestere **19/2021. (V.21.)** számú határozatával jóváhagyta. A Tornyospálcai Református Egyházközség a Magyarországi Református Egyház törvényei szerint működő belső egyházi jogi személy. Jelen megállapodást Tornyospálcai Református Egyházközség Presbitériuma a V-2/2021. (V.23.) számú határozatával jóváhagyta.

21./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény, valamint a köznevelésre vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Olcsva, 2021. május 21.

Tornyospálca, 2020. május 23.

Borbás Judit
polgármester

Szántó József
lelkipásztor

Dicső Gábor
gondnok

Olcsva Község Önkormányzata
használatba adó

Tornyospálcai Református Egyházközség
használatba vevő