

Előterjesztés

Az önkormányzat által alapított költségvetési szervek használatába adott ingatlanokra vonatkozó megállapodás szövegének jóváhagyásáról

1. előterjesztés száma: 171/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Vészics Anna
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – szerződés tervezetek
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
 - A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
9. napirendi ponthoz meghívottak:

Tisztelt Képviselő-testület!

Páty Község Önkormányzata 2012 óta a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el, különösen az óvodai, bölcsődei, igazgatási és kulturális feladatok tekintetében.


Ezek a költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát azok alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A helyzet rendezése érdekében szükséges az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekkel a közfeladatuk ellátása érdekében használt ingatlanokra vonatkozó használati megállapodás megkötése.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2024. június 13.

Tisztelettel:


Székely László
polgármester

1. melléklet a 171/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Páty Község Önkormányzata által alapított költségvetési szervek használatába adott ingatlanokra vonatkozó megállapodásról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy jóváhagyja az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti, az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekkel kötendő Ingatlan használati szerződés szövegét, továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a költségvetési szervekkel a meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az Ingatlan használati szerződést megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. július 10.

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Páty Község Önkormányzata** 2071 Páty, Kossuth. u. 83., törzsszáma: 730204, adószám: 15730208-2-13,) képviseli: **Székely László** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dédelgető Bölcsőde (2071, Páty, Rákóczi u. 17. törzsszáma: 845621 adószáma: 15845625-2-13 képviseli: **Kővári Eszter Sára** intézményvezető) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
- 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
- 2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlan hányado(ka)t kizárólagosan használja.
- 3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
- 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
- 5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék elszállítása és annak költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete (...) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Páty, 2024.

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Dédelgető Bölcsőde
Kővári Eszter Sára intézményvezető

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Veres Erika
jegyző

Vészics Anna
Pü-i irodavezető

1. számú melléklet

| Intézmény | Cím | Hrsz |
|--------------------|-----------------------------|-------------|
| Dédelgető Bölcsőde | 2071 Páty, Rákóczi u. 17. | 922 |
| Rozmaring | 2071 Páty, Munkás u. 20-22. | 884/6/A |

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Páty Község Önkormányzata** 2071 Páty, Kossuth. u. 83., törzsszáma: 730204, adószám: 15730208-2-13,) képviseli: **Székely László** polgármester) továbbiakban **Használatba adó,**

másrészről

Művelődési Ház, Községi és Iskolai Könyvtár (2071, Páty, Kossuth u. 77.. törzsszáma: 773713 adószáma: 15773719-1-13 képviseli: **Ujvári Beatrix** intézményvezető) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
- 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
- 2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlan hányado(ka)t kizárólagosan használja.
- 3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
- 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
- 5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék elszállítása és annak költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete (...) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Páty, 2024.

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Művelődési Ház, Iskolai és Községi
Könyvtár
Ujvári Beatrix intézményvezető

Jogi ellenjegyző:

Veres Erika
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Vészics Anna
Pü-i irodavezető

1. számú melléklet

| Intézmény | Cím | Hrsz |
|------------------|---------------------------------|-------------|
| Művelődési Ház | 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 77a | 310 |
| Könyvtár | 2071 Páty, Rákóczi u. 37. | 668 |
| Közösségi Ház | 2071 Páty, Rákóczi u. 13. | 951 |
| Hagyományok Háza | 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 36. | 107, 108 |

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Páty Község Önkormányzata** 2071 Páty, Kossuth. u. 83., törzsszáma: 730204, adószám: 15730208-2-13,.) képviseli: **Székely László** polgármester) továbbiakban **Használatba adó,**

másrészről

Pátyolgtató Óvoda (2071, Páty, Rákóczi u. 19. törzsszáma: 650672, adószáma: 16797563-2-13 képviseli: **Demény Erika** igazgató) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
- 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
- 2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlan hányado(ka)t kizárólagosan használja.
- 3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
- 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
- 5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék elszállítása és annak költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete (...) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Páty, 2024.

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Pátyolgtató Óvoda
Demény Erika igazgató

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Veres Erika
jegyző

Vészics Anna
Pü-i irodavezető

1. számú melléklet

| Intézmény | Cím | Hrsz |
|---------------------|------------------------------------|-------------|
| Pátyolगतó Óvoda | 2071 Pátý, Rákóczy u. 19. | 906/1, 907 |
| Csibe Óvoda | 2071 Pátý, Rákóczy u. 17. | 922 |
| Csicsergő Óvoda | 2071 Pátý, Rákóczy u. 56. A épület | 303 |
| Tyúkanyó Óvoda | 2071 Pátý, Iskola u. 18. | 327/2 |
| Tyúkanyó II. épület | 2071 Pátý, Kossuth Lajos u. 77. | 310 |

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Páty Község Önkormányzata** 2071 Páty, Kossuth. u. 83., törzsszáma: 730204, adószám: 15730208-2-13.,) képviseli: **Székely László** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Pátyi Polgármesteri Hivatal (2071, Páty, Kossuth u. 83. törzsszáma: 390231 adószáma: 15390235-2-13 képviseli: **Veres Erika** jegyző) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
- 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
- 2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlan hányado(ka)t kizárólagosan használja.
- 3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
- 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
- 5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék elszállítása és annak költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete (...) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Páty, 2024.

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Pátyi Polgármesteri Hivatal
Veres Erika Jegyző

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Veres Erika
jegyző

Vészics Anna
Pü-i irodavezető

1. számú melléklet

| Intézmény | Cím | Hrsz |
|--|---------------------------------|-------------|
| Páty Polgármesteri Hivatal / Igazgatás | 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 81. | 327/3 |
| Páty Polg. Hivatal főépülete | 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83. | 329 |
| | | |
| | | |

