

SZÍVESSÉGI HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS módosítással egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről

Körösladány Város Önkormányzata

Székhely: 5516 Körösladány, Dózsa György út 2.

Adószám: 15725345-2-04

Képviseli: Kardos Károly polgármester

mint használatba adó, továbbiakban **Használatba adó**

másrészről

Név: **Körösladányi Református Egyházközség**

Székhely: 5516 Körösladány, Bethlen tér 1.

Nyilvántartási száma: 04-02-0003274

Adószáma: 19980254-1-04

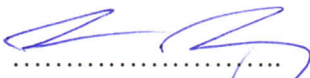
KSH szám: 19980254-9491-555-04

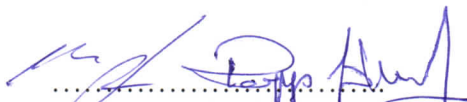
Képviseli: Kovács Tibor lelkipásztor, Papp József főgondnok

mint használó, továbbiakban **Használó**

között alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Használatba adó a Körösladány Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező körösladányi ingatlan nyilvántartásban belterület 1876. hrsz., kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű, 2120 m² területű, természetben 5516 Körösladány, Wenckheim Béla utca 1. szám alatt található ingatlan.
Az ingatlan tulajdoni lapjának I.3. pontja szerint az ingatlan műemlék. (Bejegyző határozat 34887-2/2004.06.24.)
A védett műemlék Plébániaház műemléki törzsszáma: 1062, azonosítója: 11246.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Használatba adó használatba adja a Használó pedig használatba veszi a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant a Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 70/2023 (IV.25.) Kt. számú határozata alapján.
3. A felek megállapítják, hogy a Használó az ingatlanban nevelési, oktatási tevékenységet kíván végezni. Felek egyezően megállapítják, hogy jelenleg az ingatlan ilyen tevékenység végzésére nem alkalmas. A nevelési, oktatási célok megvalósításához, egyházi közoktatási intézmény létrehozásához az ingatlan átalakítása és felújítása szükséges.
Az Használatba adó az ingatlan műemlék jellege miatt megkereste a Békés Vármegyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Hatóságát, annak megállapítása érdekében, hogy a védett műemlék Plébániaház épületében tervezett tevékenységekhez szükséges átalakítás, felújítás lehetséges-e.



.....
Használatba adó

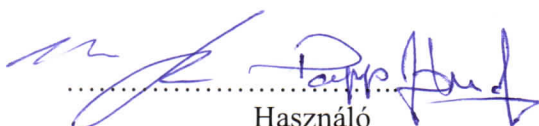

.....
Használó

Az Örökségvédelmi Hatóság BE/ETDR-EPO/1371-3/2023 ügyszámon megállapította, hogy az ingatlanon tervezet átalakítás és felújítás a benyújtott tervek szerinti megvalósítása műemléki értéket nem érint, vagy nem roncsol, a műemlék megjelenését nem befolyásolja.

Mindezek miatt örökségvédelmi bejelentés Hatóság általi tudomásulvétele nélkül elvégezhető.

4. Felek rögzítik, hogy a használat ingyenességét a Használó 3. pontban meghatározott tevékenysége alapozza meg. Mindezeket figyelembe véve a Használó az 1. pont szerinti ingatlant további használatba, vagy bérbe kizárólag a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével adhatja. A Használó köteles haladéktalanul jelezni a Használatba adónak, amennyiben a 3. pontban meghatározott céloktól eltérő használat valósul meg.
5. **Szerződő felek a 1. pont szerinti bérleményt 2023.06.01. napjától határozatlan időre, de minimum 20 évre adja használatba.** Az ingatlanban a Használó tevékenységének megváltoztatása a megállapodás módosítását igényli.
Az ingatlanban folytatott nevelési, oktatási tevékenységhez szükséges átalakítás és felújítás a Használó kötelezettsége, valamint ő köteles a hatósági, vagy egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésére. Erre a Használatba adó semmiféle kötelezettséget nem vállal. A Használó köteles az 1. pont szerinti épületre vagyonbiztosítást kötni.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingyenes használati jogcím miatt a használatért a Használó nem fizet, azonban a teljes ingatlan használatával kapcsolatos rezsi költségeket (víz, villany, gáz, hulladékszállítás) köteles a birtokbaadást követően fizetni. Továbbá a Használó fizeti a helyiségek karbantartásából eredő karbantartási költségek teljes összegét a használati jogviszony fennállása alatt. Az ingatlanon a szokásos mértéket meghaladó karbantartási feladatokon túl átalakítást, felújítást csak a Használatba adó előzetes írásos engedélyével végezhet. Használatba adó már most hozzájárul, hogy a Használó az 1. pont szerinti épületen olyan átalakítást végezzen, amellyel a Használó a 3. pontban meghatározott tervek szerint nevelési, oktatási célokra alkalmassá váljon. A Használó az átalakítást megelőzően köteles a Használatba adónak az átalakítás tervét bemutatni.
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Használatba adó az összes közüzemi szolgáltatást üzemképesen adja át a Használónak, aki köteles a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül szolgáltatási szerződést kötni. A Használó az ingatlan használata során felmerült közüzemi díjakat a mérőórák által mért fogyasztás alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak. (villamosenergia, gáz, víz, hulladékszállítás)
8. Használatba adó a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg az ingatlant kiürített állapotban adja a Használó birtokába. Használót ettől az időponttól illetik meg a megállapodásból fakadó jogok és terhelik a kötelezettségek.


.....
Használatba adó


.....
Használó

9. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlan a Használó általi átalakítást, felújítást követően a használati jogviszony teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a megállapodás előírásainak.

Az ingatlan használata során a Használó, vagy az általa létrehozott közoktatási intézménye által okozott károk, illetve költségek a Használót terhelik.

10. A Használatba adó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Használó szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti.

A Használó arra alkalmas időben, előre egyeztetettek szerint az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az ingatlanon belül szükséges a Használatba adót terhelő hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

11. A használati jogviszony megszűnik:

A szerződő felek a használati jogviszonyt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

Bármelyik a megállapodás aláírását követő 5. év után az oktatási év végére 6 hónapos felmondási idővel, írásbeli közléssel jogosult indokolás nélkül a szerződést felmondani.

A használati jogviszony a Használó által létesített közoktatási intézmény megszűnésével, vagy megszüntetésével megszűnik.


A Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt egyoldalúan azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben a Használó olyan szerződésszegő magatartást tanúsít, amely alapján a jogviszony továbbiakban már nem tartható fenn.

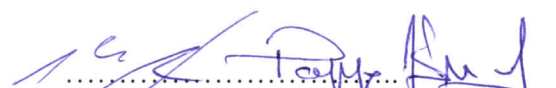
12. A használati jogviszony megszűnése esetén a Használó köteles az ingatlant az átvételkori állapotban a Használatba adó részére visszaadni. A Használó jogosult a bérleményben a saját költségén felszerelt vagy átalakított dolgot állagsérelem nélkül lebontani és elszállítani, a beépített dolgokkal kapcsolatban a Használatba adóval szemben semmilyen megtérítési igényt nem érvényesít.

13. Használó kijelenti, hogy belső egyházi jogi személy képviselői a jelen szerződés megkötéséhez szükséges ügyletkötési képességgel együttesen rendelkeznek, a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és meghatalmazás birtokában vannak. Használatba adó helyi önkormányzat, az önkormányzatot képviselő polgármester jogosult a megállapodás aláírására.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó az általános adatvédelmi rendeltetés szerint adatkezelő. A jelen használati megállapodás megkötése és teljesítése érdekében a felek nevének és elérhetőségének, mint személyes adatnak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a megállapodás előkészítése, megkötése, a megállapodás teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás.

Az adatkezelés jogalapja, a feleknek e megállapodás teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módja, a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése.


.....
Használatba adó


.....
Használó

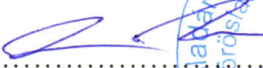
15. Felek megállapodnak, hogy esetleges jogvitáikat békés úton rendezik, megállapodás hiányában a hatáskörtől függvényében kikötik a Szeghalmi Járásbíróság, vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

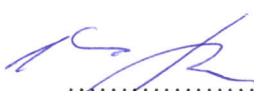
16. A jelen használati szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szól 2013. évi V. tv. (Ptk), valamint a Körösladány Város Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatáról szóló 5/2021 (V.17.) Önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

Felek a használati megállapodást a Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testület 137/2024. (VI.25.) Kt. számú határozata alapján módosították. A módosítás félkövér betűvel került jelölésre.

Felek a jelen módosított egységes szerkezetbe foglalt használati megállapodást elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Körösladány, 2024.év július01.


Körösladány Város Önkormányzata
Képv.: Kados Károly
Polgármester
Használatba adó


Körösladányi Református Egyházközség
Képviseli: Kovács Tibor lelkipásztor és
Papp József főgondnok
Használó

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

