

**Gádoros Nagyközség Önkormányzata**

**5932 Gádoros, Kossuth Lajos utca 16.**

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. augusztus 25-ei rendkívüli ülésére

**1. Napirend:**

**Tárgy:** Szeged-Csanádi Egyházmegyeingatlan hasznosítási szerződésének meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Dr. Szilágyi Tibor polgármester

**Készítette:** Dr. Szilágyi Tibor polgármester

**Előzetesen tárgyalja:** Szociális, Kulturális, Egészségügyi és Sport Bizottság

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** Kőszegi Erzsébet Mária jegyző s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű** ☒

 **minősített** ⬜ **többség szükséges.**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

 **Igen** ☒

 **Nem** ⬜

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni**. ☒

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. ⬜**

**Azelőterjesztés zárt ülésen tárgyalható. ⬜**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2022. augusztus 25-én tartandó rendkívüli ülésére a Szeged-Csanádi Egyházmegye ingatlan hasznosítási szerződésének meghosszabbítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:** Gádoros Nagyközség Önkormányzata 2012. május 24-én közoktatási megállapodást írt alá a Szeged-Csanádi Egyházmegyével (6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.) a Némann Valéria Általános Iskola (mai neve: Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola) (Gádoros, Iskola u. 4.) fenntartására, mely 2014. október 10. napjával módosításra került.

A Gádoros, Iskola u. 4. sz. ingatlan hasznosítási szerződés került megkötésre 2017-ben, mely 5 évre szólt. (fentiek mellékelve az előterjesztéshez)

2022. augusztus 1-jén érkezett a Szent Gellért Katolikus Iskolai Főhatóságtól megkeresés, Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti ingatlanra, mivel az ingatlan hasznosítási szerződés 2022. augusztus 31. napjával lejár. A Szeged-Csanádi Egyházmegye a továbbiakban is vállalja az intézmény fenntartását és működtetni kívánja továbbra is.

Amennyiben a képviselő-testület szándéka továbbra is az egyházi intézmény fenntartása akkor egy ingatlan hasznosítási szerződést várnak az önkormányzattól. (szerződéstervezet mellékelve az előterjesztéshez)

Kozmer Imre, a Kisboldogasszony Katolikus Általános iskola igazgatója írásban jelezte, hogy az ingatlan hasznosítási szerződést az alábbi ponttal szeretné kiegészítené, amennyiben a Képviselő-testület egyetért azzal a módosítással:

*„Szerződő felek hozzájárulnak a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy részére történő rövid távú bérbeadásához azzal, hogy a bérbeadás a jelen szerződés célját és az oktatási-kulturális tevékenységet nem akadályozza. Az e pontban rögzített bérleti szerződés megtárgyalására és megkötésére az ingatlanban működő Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola intézményvezetője jogosult.”*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint a döntés meghozatalára!

**Határozati javaslat:**

1. Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti ingatlanra vontakozó ingatlanhasznosítási szerződés tervezetet megtárgyalta és kéri megküldeni a Szeged-Csanádi Egyházmegyének:

**Ingatlan hasznosítási szerződés**

Amely létrejött egyrészről **Gádoros Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 5932 Gádoros, Kossuth Lajos utca 16., törzskönyvinyilvántartási szám: 725415, adószám:15725417-2-04, képviseli: Dr. Szilágyi Tibor polgármester) mint használatba adó, (a továbbiakban **Önkormányzat**),

Másrészről a **Szeged-Csanádi Egyházmegye** (székhely: 6820, Aradi vértanúk tere 2., képviseli: dr. Kiss-Rigó László megyéspüspök), mint használatba vevő, (a továbbiakban: **Egyházmegye**, mint fenntartó) között az alábbi napon és feltételekkel:

***Előzmény***

Gádoros Nagyközség Önkormányzata 2012. évben közoktatási megállapodást írt alá az Egyházmegyével a Némann Valéria Általános Iskola (mai neve: Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola) (5932 Gádoros, Iskola u. 4.) fenntartására, melyhez 2017. évben a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti ingatlanra 2022. augusztus 31. napjáig szóló ingatlan hasznosítási szerződés került megkötésre.

1. A **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gádoros** belterület **767 hrsz**. alatt nyilvántartott, **kivett iskola** megnevezésű ingatlan, mely természetben 5932 Gádoros, Iskola u. 4. szám alatt található.
2. Az **Önkormányzat** az **Egyházmegye** részére **ingyenes használatába adja** folytatólagosan az 1. pontban meghatározott ingatlant **további 5 év időtartamra 2022. szeptember 01. napjától 2027. augusztus 31. napjáig.**
3. A használatba adás célja az ingatlanokban történő folyamatos közoktatási feladatok ellátása. Önkormányzat kiköti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az Egyházmegye elsődlegesen a közoktatással összefüggő cél érdekében használhatja. Másodlagosan alkalmanként rendezvények számára, illetve a tevékenységéhez hasonló, oktatási, kulturális célokra.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Egyházmegye az ingatlanokat az oktatáshoz szükséges teljes berendezéssel, felszereltséggel 2012. év óta birtokolja.
5. Az Egyházmegye az ingatlan használati jogát az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – ruházhatja át harmadik személyre.
6. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a mindenkori Falunap alkalmából – egyéb ünnepség előtt 30 nappal korábban jelzik az iskolának a rendezendő ünnepséget - az Önkormányzat térítésmentesen használhatja a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti tornatermet, és egyéb kiszolgáló helyiségeket.
8. Szerződő felek megállapodnak a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy részére történő rövid távú bérbeadásáról azzal, hogy a bérbeadás a jelen szerződés célját és az oktatási-kulturális tevékenységet nem akadályozza. Az e pontban rögzített bérleti szerződés megtárgyalására és megkötésére az ingatlanban működő Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola intézményvezetője jogosult az önkormányzattal történt előzetes egyeztetés alapján.
9. Az Egyházmegye kijelenti, hogy az átvett ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint, rendeltetésszerűen használja.
10. Az Egyházmegye felel minden kárért, amelyet az 1. pont szerint használatba vett ingatlan rendeltetésellenes használatával az Önkormányzatnak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
11. Az Egyházmegye a rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést a használat megszűnése esetén nem köteles megtéríteni.
12. Az Egyházmegye vállalja, hogy fizeti az ingatlan működésével kapcsolatos rezsiköltségeket (közüzemi díj, fűtés, világítás, víz– és csatornadíj).
13. Az Egyházmegye a szerződés megszűnéséig köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi hatósági- és egyéb jogszabályi előírásokat megtartani.
14. Jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása az Egyházmegye feladata és kötelessége, az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről köteles gondoskodni, saját költségén elvégezni az épületen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkákat. Az Egyházmegye az ingatlanon belül és kívül csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Egyházmegye kötelessége.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást az Egyházmegye által kért – minimum 30 napos – határidőre megadja.
16. A felek jelen megállapodást 2022. szeptember 01. napjától 5 év időtartamra kötik.
17. Jelen megállapodást a felek bármelyike jogosult – minimum 6 hónapos felmondási idővel – a nevelési év végére (augusztus 15.) írásban felmondani.
18. A szerződés megszűnésekor az 1. pontban megjelölt ingatlan az Egyházmegye köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az Önkormányzat részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az Egyházmegye cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
20. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. év V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései az irányadók.
21. Megállapodó felek a megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban egymás között békés úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén – hatáskörtől függően – jogvitájuk rendezésére az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. Jelen megállapodást Gádoros Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a ……………………. határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 5 példányban jóváhagyólag írták alá.

Gádoros, 2022. ........................................

 Gádoros Nagyközség Önkormányzat Szeged-Csanádi Egyházmegye

 részéről részéről

 ............................................................ ...................................................................

 Dr. Szilágyi Tibor Dr. Kiss-Rigó László Dr. Lipcsei Imre

 polgármester megyéspüspök SzeGeKIF főigazgató

**Felelős**: Dr. Szilágyi Tibor polgármester

**Erről értesül**: Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola Kozmer Imre Igazgató

**Határidő**: 2022. augusztus 31.

Gádoros, 2022. augusztus 22.

 Dr. Szilágyi Tibor

 polgármester