

**TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Iktatószám: 2028-3/2016.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készül: Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 10. napján, 15 órakor kezdődő rendkívüli ülésén.

A képviselő-testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal Tanácssterme
(2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.)

Jelen vannak: Tóth Tivadar polgármester
Horváth Mihály alpolgármester
Bartl Zoltán György tanácsnok
Aknai Péter képviselő
Bánhidiné Mészáros Edit képviselő
Robotka Dénes Csaba képviselő

dr. Gál Gabriella jegyző

A képviselő-testületi ülésről igazoltan távol: Hársfai Zoltán képviselő

Meghívottak: Dr. Nagy Gemma ügyvéd
Tomba Andrea, a Csodafa Waldorf Alapítvány elnöke
Csordás Edvin, a Csodafa Waldorf Alapítvány képviselőjében
Horváth Mónika építész, a Csodafa Waldorf Alapítvány képviselőjében
Pétervári József műszaki ügyintéző
Helyi lakosok

Jegyzőkönyvvezető: Vésztőiné Haris Melinda

Tóth Tivadar: köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülésen a 7 fős képviselő-testületből 6 fő jelen van, a képviselő-testület határozatképes. Egy képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. A kiküldött meghívóhoz képest sürgősségi indítványt nem terjeszt elő. A szavazás előtt megállapítja, hogy a képviselő-testület 6 tagja vesz részt a szavazásban, majd szavazásra bocsátja a testületi ülés napirendjét.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

9/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 2016. február 10-ei rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjét:

1. Az „Öreg Iskola” épületének hasznosításáról
Előadó: Tóth Tivadar polgármester
/írásbeli előterjesztés/

Felelős: Tóth Tivadar polgármester
Határidő: azonnal

1.) Napirendi pont

Az „Öreg Iskola” épületének hasznosításáról

Tóth Tivadar: bemutatja a megjelenteknek Dr. Nagy Gemma ügyvédet. Az Ügyvédnő készítette el a használatba adási szerződés tervezetét, melyet egyeztettek a Csodafa Waldorf Alapítvánnyal is. Tájékoztatja a jelenlévőket az Alapítvány által tett észrevételekről, melyek a következők:

- a szerződés felmondási ideje ne 6, hanem 12 hónap legyen az oktatás biztonsága érdekében.
- a javítási, karbantartási munkák elvégzése, valamint a hatósági engedélyek megszerzése ne konkrét dátumokhoz legyenek kötve, tekintettel arra, hogy erre nincs tényleges ráhatása az Alapítványnak. Ezek végső határidejeként egységesen szeptember 1-je legyen kijelölve.
- a felújítási munkák II. és III. ütemmel kapcsolatban utalás történjen a műszaki tájékoztatóra, ne a szerződésben kerüljenek részletezésre. Ennek a kérésnek részben tudtak eleget tenni, mert a munkálatok felsorolását a szerződéstervezet tartalmazza.
- a benyújtott pályázatban óvoda és iskola működtetése is szerepelt, így e vonatkozásban is kiegészítésre került a szerződéstervezet. E mellett a szerződéstervezetben egy helyen csak az oktatás szó szerepelt, ezt módosították oktatás-nevelésre.
- A szerződésben az Alapítvány alapadatai is kiegészítésre kerültek.

A mai megbeszélés és képviselő-testületi ülés a kérdések tisztázására, felvetések megosztására irányul, ezt követően lehet a határozati javaslatról dönteni. A szerződés mellékletei elkészültek, hiánytalanul rendelkezésre állnak. Az előző képviselő-testületi határozat – elvi hozzájárulás – alapján 2016. február 12. napja a bérleti szerződés aláírásának a határideje. Ez azért fontos, hogy az Alapítvány el tudja kezdeni a felújítási munkálatokat, szükséges engedélyek beszerzését. Az épület átadásának tervezett dátuma 2016. február 16. napja lenne. Örül neki, hogy a képviselő-testületi ülésen helyi lakosok is részt vesznek, az épület sorsa mindenkit érdekel. Szeretné, ha az épületnek lenne gazdája, aki felújítja és rendben tartja. Erre most lehetőség kínálkozik. Átadja a szót képviselőtársainak és az Alapítvány képviselőinek.

Bartl Zoltán György: tiltakozik az ellen, hogy a mai napon döntést hozzon a testület. Ő személy szerint ezt az ülést egy beszélgetésnek gondolja, hiszen korábban sem adott az önkormányzat 25-30 évre bérbe épületet. Nem érti, hogy miért nem kapták meg a rendelkezésre álló anyagokat korábban a képviselők. Tudva azt, hogy tegnap fontos esemény volt a településen, 24 óra volt az anyag áttekintésére. Ennek függvényében kellene döntenie egy építmény 30 éves sorsáról. Ebben ő nem akar részt venni. Amennyiben ma döntésre kényszerítik, határozott nemmel fog szavazni.

Álláspontja szerint ez így kimeríti a hűtlen kezelés fogalmát. Semmiképpen nem kíván ma dönten az ügyben. Arra szeretne választ kapni, hogy miért nem kapták meg azt az anyagot, amit az Alapítványnak is átküldtek.

Tóth Tivadar: ez nem az első megbeszélés az ügygel kapcsolatban, volt már képviselő-testületi tárgyalás is, ráadásul döntés is született az épület sorsáról. Ezután a feladat a szerződés tervezetének elkészítése volt. Ebből következően a képviselők nem szerződést, hanem szerződéstervezetet kaptak. Az a képviselőtársuk, aki nem tud a mai ülésen részt venni, telefonon megkereste őt, és elmondta, hogy úgy gondolja, hogy a szerződéstervezet előnyös a település számára, és támogatja ez alapján a bérbeadást. A képviselők azért nem kapták meg korábban az anyagot, mert az Alapítvány képviselőinek észrevételeit várták. Volt egy egyeztetés a polgármesteri hivatalban szakemberek részvételével. Az egyeztetést követően múlt hét csütörtökre készült el egy tervezet, melyre reagáltak az Alapítvány képviselői az ülés elején ismertetett észrevételekkel. Amennyiben csütörtök reggel elküldte volna a tájékoztató anyagot, a képviselők tulajdonképpen ugyanazt kapták volna meg, mint amit jelenleg is a kezükben tartanak. A hűtlen kezelés megemlítését a tanácsnok úr jogi tájékoztatlanságának, nem pedig a rosszindulatnak tulajdonítja. Felkéri Dr. Nagy Gemmát, hogy tájékoztassa a tanácsnok urat a hűtlen kezelés fogalmáról.

Dr. Nagy Gemma: álláspontja szerint egy pedagógus csak akkor használja ezt a kifejezést, amennyiben tisztában van annak fogalmával és következményeivel, mert ez becsületsértés, ami a Tanácsnok Úr terhére róható. Ennél az asztalnál senkinek sem kötelessége a fogalomról tájékoztatni. Véleménye szerint egy pedagógusnak ennyi felkészültséggel rendelkeznie kell. Tudni kell, hogy milyen kifejezéseket használhat, mivel sértheti az önkormányzat vezetőjét. Véleményt lehet nyilvánítani, lehet tiltakozni, de csak bizonyos jogi határok között.

Bartl Zoltán György: véleménye szerint, ha egy képviselő felkészületlen a rendelkezésre álló idő miatt, akkor nem lehet dönten. 30 évre sosem adott bérbe semmit az önkormányzat. Az ügyvédő által összeállított anyagot meg kellett volna tárgyalnia a testületnek, ez nem történt meg. Korábban is elmondta, hogy mit vár el. Például megvizsgálta-e az önkormányzat az Alapítvány fizetőképességét, kauciót kér-e például káresemény miatt. Az alapítvány 30 évre megkapja térítés nélkül az építményt, az utolsó 10 évben nem fog vele történni semmi, le fogja lakni. Lényegében 30 évre lemond az önkormányzat más lehetőségekről. Kérdése, hogy lesz-e ebből az önkormányzatnak haszna.

Dr. Nagy Gemma: a szerződéstervezetet első olvasásra is meg lehet érteni. Az Alapítvány nem szerez tulajdont, de beruház egy idegen tulajdonra, magyarul növeli az önkormányzati (nemzeti) vagyon értékét. Ezt tartalmazza a szerződéstervezet is. Az önkormányzat nem kockáztat, csak nyer a bérleten.

Bartl Zoltán György: az alapítvány felújít egy épületet, amit ő fog használni.

Dr. Nagy Gemma: a település hasznára fogja használni az alapítvány az épületet.

Bartl Zoltán György: ez egy gazdasági vállalkozás.

Dr. Nagy Gemma: az alapítvány nem gazdálkodó szervezet.

Bartl Zoltán György: véleménye szerint gazdasági vállalkozásként kell rá tekinteni. Ha nem lesz bevétele, nem fogja tudni működtetni az iskolát.

Dr. Nagy Gemma: ebben az esetben megnövekedett értéket kapna vissza az önkormányzat. Kérdése Bartl Zoltán Györgyhöz, hogy pedagógusként egyet ért-e a Waldorf módszerrel.

Bartl Zoltán György: nem.

Dr. Nagy Gemma: ez a probléma gyökere, mely független az épülettől.

Bartl Zoltán György: akkor nem szavazott volna az előző döntésnél igennel.

Dr. Nagy Gemma: az előző döntéséhez tartania kellene magát.

Bartl Zoltán György: az alapítványt egy gazdasági vállalkozásnak tekinti továbbra is, aki bérbe szeretne venni egy építményt. Kérdése, hogy a bérbe vevőnek van-e ahhoz gazdasági alapja, hogy amire vállalkozik, azt meg is tudja valósítani.

Dr. Nagy Gemma: az előző döntésben Önnek is része volt, hozzájárult, hogy kiadják hasznosításra az épületet. Ez egy elvi hozzájárulás volt.

Bartl Zoltán György: elvi hozzájárulást adott ahhoz, hogy az érdemi tárgyalások megkezdődjenek.

Dr. Nagy Gemma: kérdése a Tanácsnok úr felé, hogy szeretné-e az alapítvány könyvelését tanulmányozni.

Bartl Zoltán György: igen.

Dr. Nagy Gemma: ennek vannak akadályai.

Bartl Zoltán György: kérdése, hogy hitelképes-e az alapítvány.

Dr. Nagy Gemma: ezzel kapcsolatban az alapítvány képviselői tudnak nyilatkozni.

Tompa Andrea: közoktatási feladatokat fognak ellátni, melyhez a Magyar Államkincstártól normatívát fognak kapni a jogszabályoknak megfelelően, havi rendszerességgel. Ez a költségvetésük jelentős hányadát teszi ki. Ehhez jön a szülők hozzájárulása, amelyből tartalékot tudnak képezni, melyet további beruházásokra, valamint minőségi eszközök beszerzésére tudnak fordítani. Nem arról van szó, hogy akkor kap a pedagógus bért, ha a szülő fizet.

Bartl Zoltán György: az állami normatívát csak bérek kifizetésére lehet költeni.

Aknai Péter: kérdése, hogy mikortól kapja az Alapítvány az állami normatívát.

Tompa Andrea: szeptember 1-től.

Aknai Péter: kérdése, hogy a szülői hozzájárulások a beiratkozást követően már be fognak folyni az alapítvány számlájára.

Tompa Andrea: ez már most is folyamatban van.

Aknai Péter: ez rendben van. Véleménye szerint képviselőtársa azt nem látja, hogy a felújításhoz szükséges körülbelül 52,5 millió forintot hogyan fogják biztosítani.

Tompa Andrea: átadja a szót annak a kollégájának, aki ebben a kérdésben illetékes.

Horváth Mónika: építőmérnökként, műszaki tanácsadóként vesz részt az alapítvány munkájában megbízás keretében. Tájékoztatni szeretné a megjelenteket, hogy csak egy bejárás keretén belül volt lehetősége megismernie az épületet, melyet három óra alatt nem lehetett teljesen felmérni. Készültek fényképek is, illetve amit lehetett, szakmailag felmértek. Felkereste Bessey László tervező urat, mert azt az információt kapta, hogy ő tervezett az ingatlannál. Lehetőséget kért egy személyes beszélgetésre. Az 52,5 millió forintos becsült költségvetés nagy valószínűséggel nem fedi a valóságot, pusztán tájékoztató jellegű. Javasolja, hogy a szerződéskötéskor készüljön egy valós költségvetés, ami a szerződés mellékletét képezné. Jelenleg az épület rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van. Műszaki leltárt szeretne az épületről, mely alapján lehetne készíteni egy valós költségvetés.

Bartl Zoltán György: arra kíváncsi, hogy milyen anyagi fedezet biztosítja, hogy a bérbevevő a vállalt kötelezettségeit meg tudja valósítani.

Csordás Edvin: a Waldorf szervezet úgy működik, hogy rengeteg az önkéntes felajánlás, ezek már most is folyamatosak. A felújítási munkák közül lesz olyan, amit nem tudnak majd számlával igazolni, mert vállalkozók felajánlották ingyen a munkájukat.

Tóth Tivadar: benne van a szerződésben is, hogy ez esetben a számlát pótolja egy írásos nyilatkozat is az elvégzett munka értékéről.

Bartl Zoltán György: ezt az alapítvány beépíti a felújítás költségvetésébe, és a képviselő-testület elhiszi.

Tóth Tivadar: a munkálatokkal kapcsolatban folyamatosan egyeztetni kell a műszaki ügyintézőnkel, akinek betekintési és bejegyzési joga lesz, így folyamatosan ellenőrizni fogunk.

Dr. Nagy Gemma: ezt a feltételt a szerződéstervezet is tartalmazza.

Péternári József: a szerződéstervezet 4. pontja alapján a felújított, rendeltetésszerű használatra alkalmas épület állapotának fenntartását is vállalnia kell az alapítványnak.

Aknai Péter: kérdése, hogy a szerződéstervezet 11. pontját, amely azt tartalmazza, hogy a bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni, lehetne-e, kell-e tovább részletezni? Mit jelent a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot?

Dr. Nagy Gemma: nem szükséges. A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot azt jelenti, hogy arra a célra alkalmas a visszaadást követően is, amelyre az alapítvány használta.

Horváth Mónika: jelenleg az ingatlan nem alkalmas rendeltetésszerű használatra. Hatalmas különbség van a jelenlegi állapot, és a között, amilyen állapotba fog kerülni ez az ingatlan.

Aknai Péter: nem a jelenlegi állapotában szeretnék majd visszakapni az ingatlant. Sok sikert kíván az üzemeltetőnek, hogy hosszútávon tudja üzemeltetni az ingatlant.

Horváth Mónika: a hatósági szempontokat is figyelembe kell venni. A szerződést az ingatlan felújítását követően ki lehetne egészíteni egy újabb állapotfelméréssel, és ebben az állapotban kellene az alapítványnak fenntartani az épületet, majd visszaadni.

Pétervári József: a másik fontos szempont, hogy csak a mi jóváhagyásunkkal végezhetők a munkálatok.

Tompa Andrea: szoros együttműködés szükséges.

Csordás Edvin: az ingatlan jelenleg használatra alkalmatlan állapotban van, ezért is kérték, hogy a fix időpontok kerüljenek ki a szerződésből. A hatósági eljárásokat még le kell folytatni.

Bartl Zoltán György: kérdése, hogy mi történik abban az esetben, ha a felújítási munkálatok után az iskola nem kap működési engedélyt.

Dr. Nagy Gemma: ebben az esetben is növelték az önkormányzati értéket.

Csordás Edvin: akkor az okot kell megvizsgálni. Olyan helyzet is kialakulhat, amely független mindkét féltől.

Dr. Nagy Gemma: a szerződés tartalmaz erre az esetre vonatkozó rendelkezést is. A megghiúsulás esetére nincs követelés. Az önkormányzat értéke növekedett.

Bartl Zoltán György: kérdése, hogy ha az alapítvány működésképtelen lesz, nem tudja erre a funkcióra használni az ingatlant, visszakerül-e az önkormányzathoz.

Dr. Nagy Gemma: igen.

Bartl Zoltán György: kérdése, hogy a biztosításra vonatkozóan van-e rendelkezés a szerződésben.

Dr. Nagy Gemma: igen.

Aknai Péter: A szakemberek munkáját tisztelve, a képviselők előkészítő munkában való részvételét ő is hiányolja. Kérdése, hogy az alapítvány székhelye is Tokod lesz-e.

Tompa Andrea: igen, az a szándékuk, hogy az alapítvány székhelye ott legyen, ahol működik az iskola.

Aknai Péter: kérdése, hogy miért így került meghatározásra a bérleti szerződés időszaka a szerződéstervezet 2. pontjában.

Dr. Nagy Gemma: a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint 15 év a bérleti szerződés időszaka, mely további 5 évvel meghosszabbítható, ha az alapítvány eleget tesz minden kötelezettségének. Azért lett határozatlan idő meghatározva, mert a törvény a 30 évet nem engedi.

Aknai Péter: tehát nem 30 évről van szó.

Dr. Nagy Gemma: nem, azt a törvény nem teszi lehetővé.

Aknai Péter: A felújítás I. ütemében tervezik az ivóvíz hálózat, csatorna feltárását. Kérdése, hogy mi történik abban az esetben, ha olyan probléma derül ki, amely nagyságrendekkel megnöveli a bekerülési költséget.

Péternári József: a közműveknél erre kicsi az esély, ilyen gond a szerkezetnél derülhetne ki, de Bessey Úr szóban azt nyilatkozta, hogy azzal nincs probléma, az nem mozog.

Horváth Mónika: kérdése, hogy erre írásos nyilatkozatot is tesz-e Bessey úr.

Péternári József: Szóban mondta el. A Csirke József által készített értébecslés is Bessey László szóbeli nyilatkozatára utal, miszerint a szerkezeti mozgások megálltak. Jelenleg is van csőtörés, amit olyan szinten oldottak meg, hogy a kiállításhoz szükséges vízellátást biztosítani tudják. A rendszert felül kell vizsgálni.

Aknai Péter: a szolgálati lakással lehetnek problémák.

Péternári József: a szolgálati lakás életveszélyes állapotban van, bontásra javasolt, jelenleg nem lehet használni.

Aknai Péter: a szerződés a szolgálati lakás lakhatóvá tételéről, a garázs felújításáról is rendelkezik.

Horváth Mónika: A lakást nem volt lehetőség a bejárás során megtekinteni, ezért szerepel a szerződésben a „szükségszerű” szó. A műszaki ismertetőből egyértelműen kiderül a lakás állapota.

Péternári József: azért is írtam így a mellékletbe, hogy csak bontás és újraépítés után használható az épület, amennyiben az alapítványnak szüksége van rá. Ha nincs, akkor csak le kell bontani.

Horváth Mónika: ez egy iránymutatás, a tényleges költségeket nem lehetett még megállapítani.

Aknai Péter: kérdése, hogy a lakásban működne az óvodai csoport.

Tompa Andrea: még nem döntöttek ebben a kérdésben. Ehhez komolyabb felmérés szükséges. Ha el kell bontani, akkor az új épület nem készülne el szeptemberig.

Aknai Péter: kérdése, hogy tervezik-e, hogy az óvoda ebben az esetben Esztergomban működne.

Tompa Andrea: ha nagyon sok jelentkező lenne, akkor hosszútávon készek arra, hogy Esztergomban is legyen egy óvodai csoport. Ezzel kapcsolatban nem történt sem hivatalos, sem nem hivatalos egyeztetés. Ötlet szintjén merült fel.

Aknai Péter: kérdése, hogy a tervezett felmenő rendszer megvalósulása veszélybe került-e ezzel, hogy az óvoda helye bizonytalanná vált.

Tompa Andrea: vizsgálják a lehetőségeket.

Aknai Péter: kérdése, hogy mennyire lenne elkülönítve fizikálisan az óvoda és az iskola egymástól.

Tompa Andrea: *törvény nem szabályozza ezt a kérdést, csak ajánlás van rá.*

Aknai Péter: *melyik törvény?*

Tompa Andrea: *a köznevelési. Ajánlás van arra, hogy külön épületben legyenek az óvodások és iskolások, de ez nem kötelező.*

Aknai Péter: *az udvarban például „keveredhetnének” az óvodások és az iskolások.*

Tompa Andrea: *igen, de erre is vannak megoldások, például az udvar felosztása.*

Aknai Péter: *a szerződés 5. pontja a szerződést felmondhatja az önkormányzat, bizonyos feltételek mellett.*

Dr. Nagy Gemma: *ezt is a törvény mondja ki.*

Aknai Péter: *a szerződés 10. pontjában szerepel, hogy felmondás esetén a felek megállapodnak abban, hogy egymással elszámolnak.*

Dr. Nagy Gemma: *ez a rendes felmondás esete. A nem rendes felmondás eseteit szabályozza törvény.*

Aknai Péter: *az egymásnak nem felróható okokról is rendelkezik a szerződés. Melyek ezek?*

Dr. Nagy Gemma: *ezek a külső hatások, okok, vis maior esetek, melyek függetlenek mindkét féltől.*

Aknai Péter: *zebra létesítését fogja-e kérni az Alapítvány az önkormányzattól?*

Tompa Andrea: *erről eddig nem volt szó.*

Tóth Tivadar: *a Magyar Közút Zrt. illetékes a kérdésben.*

Aknai Péter: *tervezik-e parkoló kialakítását az udvarban?*

Csordás Edvin: *jelenleg nem tervezik.*

Péterné József: *a parkoló létesítéséhez az önkormányzat engedélye szükséges.*

Aknai Péter: *indíthatna-e egyből 2., 3. osztályt a Waldorf, illetve azok a gyerekek becsatlakozhatnak-e, akik eddig normál iskolába jártak?*

Tompa Andrea: *saját kerettanterv, metodika van a normál rendszerről történő áttérésre.*

Aknai Péter: *hány tokodi jelentkező van?*

Tompa Andrea: *Tokod-Tát térségéből körülbelül 20 család jelezte szándékát.*

Aknai Péter: *ezek a gyerekek eddig esetleg a tokodi általános iskolába jártak?*

Tompa Andrea: *többségük tokodi lakcímmel rendelkezik, de a környékbeli, más települések iskoláiba járnak.*

Aknai Péter: *egyeztetett Paks Önkormányzatával, ahol az egyik településrészben, Dunakömlődön indítottak Waldorf Iskolát egy éve. A használatba adási szerződés és annak feltételei nem publikusak.*

Horváth Mihály: *kérése, hogy a szerződéssel kapcsolatos kérdéseket tárgyalják.*

Aknai Péter: *Paks Önkormányzata nem kért pénzügyi garanciát a Waldorftól, de a szerződés nem publikus. Ott is egy addig használaton kívüli épületben működik az intézmény. A felújítás lelakható, a közüzemi díjakat az alapítvány fizeti.*

Tóth Tivadar: *van-e valakinek további kérdése?*

Tóth Mártonné helyi lakos: *kérdése, hogy fognak-e főzni az intézményben. Ez munkahelyeket teremtene a tokodiaknak.*

Tompa Andrea: *főzőkonyhát nem fognak kialakítani egyelőre. Melegítőkonyhát terveznek.*

Tóth Mártonné: *tokodi lakosok lennének-e a pedagógusok?*

Tompa Andrea: *az állásokat jelenleg is hirdetik, nyitottak. Ha tokodi lakos jelentkezik, akkor befogadják a pályázatát.*

Tóth Mártonné helyi lakos: *mint lakos kérdezem, hogy a babakiállítás maradhat-e abban az esetben, ha szervezők ezt kérik?*

Csordás Edvin: *erre jelenleg nem tudnak válaszolni, főként a tűzterhelés miatt.*

Tompa Andrea: *nyitottak ebben a kérdésben.*

Tóth Mártonné helyi lakos: *túljelentkezés esetén előnyt élveznének-e a tokodi lakosok?*

Tompa Andrea: *a felvételi eljárás a kerettanterv szabályai szerint zajlik.*

Horváth Mónika: *kérdése, hogy a biztosításról szóló rendelkezést ki lehet-e bővebben fejteni a szerződésben. Gondol erre a tartószerkezettel kapcsolatban, mivel nincs statikai szakvélemény. Ez kinek lenne a felelőssége?*

Dr. Nagy Gemma: *ezekről a körülményekről tájékoztatni kell a Biztosítót, ennek megfelelően készítik el a biztosítási szerződést. Ez minden tekintetben az alapítvány felelőssége.*

Tompa Andrea: *a szerződés 6. pontját kibővíthetnénk ennek megfelelően, hogy tiszta legyen a helyzet.*

Dr. Nagy Gemma: *a szerződéstervezet 6. pontját bővítjük a „mindennemű” kifejezéssel.*

Horváth Mónika: *a tetőtér használatbavételénél a határidőt ki lehet-e venni? Ezt nem tartalmazta a műszaki ismertető.*

Dr. Nagy Gemma: *hosszabb határidőt meg lehet határozni.*

Horváth Mónika: csak szükség esetén szeretné használni a tetőteret az alapítvány.

Tóth Tivadar: szükség esetén, mint a szolgálati lakásnál, rendben van.

Horváth Mónika: a szerződés mellékleteiről szeretnék egyeztetni. Hiteles tulajdoni lap másolat és térképmásolat, ez csak szemle. Az állapotfelmérést az önkormányzat készítette?

Péternári József: igen, jelenlegi állapotról készült.

Horváth Mónika: az energetikai tanúsítványt?

Péternári József: Dankó Kristóf készítette.

Horváth Mónika: a költségvetést?

Péternári József: ez az, amit az alapítvány készített, ez egy becslés. Amíg nincs tételesen kidolgozva, a feltárásig ezt az 52,5 millió forintos becslést lehet csak használni. A szerződésbe bele kellene fogalmazni, hogy a birtokbaadást, feltárást követően ezt felváltja egy tételes, valós költségvetés.

Dr. Nagy Gemma: ami a szerződés aláírását követően készül el, az nem képezheti a szerződés mellékletét.

Tompa Andrea: ezzel kapcsolatban folyamatos egyeztetés lesz szükséges.

Dr. Nagy Gemma: benne van a szerződésben, hogy a költségvetés változhat.

Horváth Mónika: a költségvetés kifejezés helyett lehetne-e költségbecslés kifejezést használni?

Dr. Nagy Gemma: a költségvetés tervezet szó megfelelő lenne.

Péternári József: ez nem is költségvetés tervezet, mivel egy értékbecslési segédlet alapján készült. Ez valóban egy költségbecslés.

Tóth Tivadar: rendben van.

Horváth Mónika: statikai szakvélemény képezhetné-e a szerződés mellékletét?

Péternári József: nem tervezik, ugyanis az épület felmérésekor úgyis kell készíteni statikai szakvéleményt.

Horváth Mónika: a szerződés aláírásakor nem lehet tudni, hogy milyen állapotban van az ingatlan.

Péternári József: korábbi dokumentáció sem áll rendelkezésre.

Horváth Mónika: Bessey László birtokában vannak a dokumentumok. Bessey úr arról tájékoztatta, hogy hivatalos megkeresést követően az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a teljes dokumentációt.

Péternári József: őt arról tájékoztatta Bessey úr, hogy nincs a birtokában a dokumentáció.

Dr. Nagy Gemma: a dokumentáció a hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges, amely a szerződés szerint az alapítvány kötelezettsége.

Horváth Mónika: szeretnék ismerni az ingatlan állapotát. Lehet olyan rejtett hiba, melyről tud a használatba adó, de nem tájékoztatja a használatba vevőt.

Dr. Nagy Gemma: ettől függ a költség. Az önkormányzat szavatossági felelősséget vállal a szerződésben.

Horváth Mónika: ez szakmai aggodalma.

Dr. Nagy Gemma: ezekről a kérdésekről korábban kellett volna egyeztetni. A költségbecslést Önök készítették. A bejárás időtartamát elfogadták, ezek után tartanak igényt az épületre.

Bartl Zoltán György: érti a problémáját. Az alapítvány az épület állapotát szeretné megismerni, az önkormányzat pedig az alapítvány gazdasági helyzetét. Ez így nem kellően megfontolt döntés lenne.

Dr. Nagy Gemma: elmondták, hogy az épület jelenleg rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van.

Horváth Mónika: külön kell kezelni a tartószerkezetet.

Dr. Nagy Gemma: ezt hamarabb kellett volna jelezni. El kell dönteni, hogy most szeretnék-e aláírni a szerződést, vagy statikai szakvéleményt szeretnének.

Tompa Andrea: ez alapítvány szándékában áll továbbra is szerződést kötni, folytatni az egyeztetéseket.

Horváth Mihály: az előző megbeszélések alkalmával ez a kérdés miért nem merült fel?

Pétervári József: a kérdés felmerült. Az a kérdés, hogy Bessey László milyen díjon adja át a dokumentációt. Amikor felvette vele a kapcsolatot, neki azt mondta, hogy nem áll rendelkezésére a dokumentáció.

Aknai Péter: köszöni az ügyvédnö higgadt hozzászólásait, melyekkel mindkét fél érdekeit védi. Az egyeztetés egy irányba halad, egymás jó szándékát feltételezve.

Bartl Zoltán György: ezért nem szeretne kapkodni, ezért fog ma nemmel szavazni arra, hogy ezt a szerződést aláírják, nem pedig arra, hogy az önkormányzat vesse el az alapítvánnyal történő további tárgyalásokat. El lehetne azon gondolkodni, hogy egy évvel később induljon az oktatás.

Horváth Mihály: kérdés volt a helyszíni bejárás, ami megtörtént. Kérdése volt, hogy van-e anyagi fedezet. Azt a választ kapta, hogy van. Miért nem merült fel a statikai vélemény kérdése korábban, hiszen ez fontos információ az épületről.

Pétervári József: tárgyaltak ezekről már korábban is. Bessey úr azzal kereste meg, hogy mindenki tőle szeretné a dokumentumokat megkapni. Kevés tervet talált az épületről a saját irattárukban. Ha Bessey úrnak valóban meg vannak a tervek, akkor kikéri tőle, díjazásért ki fogja adni.

Tóth Tivadar: az egyeztetés ezek szerint ott akadt meg, hogy Bessey úr azt mondta, hogy neki nincsenek meg a tervek. Az épület felmérőjéhez irányított, aki 160 ezer forintos ajánlatot adott az épület felmérésére.

Horváth Mihály: kérdése, hogy mikor jutott az alapítvány tudomására a dokumentáció létezése?

Horváth Mónika: az első bejárás után.

Horváth Mihály: ez idő alatt kellett volna a dokumentációt beszerezni.

Péternári József: javasolja egy új dokumentáció elkészíttetését akár független szakértővel.

Tóth Tivadar: a statikai szakvélemény hiánya miatt halasszuk-e el a képviselő-testület döntését?

Tompa Andrea: továbbra is nyitottak vagyunk a szerződés aláírására. Tudomásul vesszük, hogy a statikai szakvéleményt el kell készíttetni az alapítványnak a szerződés aláírását követően.

Aknai Péter: a bizonytalanság miatt ki lehetne-e kötni a szerződés időközi felülvizsgálatát.

Dr. Nagy Gemma: a szerződés jelen állapotra készült. A beszámolási kötelezettségre tekintettel lehet tárgyalni, és új megállapodást lehet kötni.

Bartl Zoltán György: szeretné, ha a szerződésben elszámolás esetére meghatározott 200.000 Forintos bérleti díj inflációkövető legyen.

Aknai Péter: az 52,5 millió Forintos becsült felújítási költséget hozzávetőlegesen 22 év alatt lakná le az alapítvány, ha 200.000 Forintos bérleti díjjal számolunk.

Bartl Zoltán György: visszavonja a bérleti díj inflációkövetőségével kapcsolatos javaslatát.

Tóth Tivadar: van-e valakinek további kérdése?

Horváth Mihály: köteles-e az önkormányzat külső parkolót, zebrát létesíteni?

Dr. Nagy Gemma: ezeket érintőlegesen tartalmazza a szerződés. Egyeztetés alapján lehetséges. Szorosan együtt kell működni.

Péternári József: az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása szükséges a parkoló kiépítéséhez.

Horváth Mihály: az alapítvány követelheti-e az önkormányzattól a parkolót és a zebrát.

Péternári József: ez nem kötelező, lehetséges, amennyiben az alapítvány vállalja, de az önkormányzat hozzájárulása alapján.

Tóth Mártonné helyi lakos: véleménye szerint a falu javára válna, jó döntés lenne, ha támogatná az iskola megnyitását az önkormányzat.

A napirendi ponthoz további kérdés, észrevétel nem volt.

Tóth Tivadar: *felolvassa a határozati javaslatot. A szavazás előtt megállapítja, hogy a képviselő-testület 6 tagja vesz részt a szavazásban, majd szavazásra bocsátja a „Az Öreg Iskola épületének hasznosításáról” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.*

A képviselő-testület 5 igen és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta.

10/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a határozat mellékletét képező tartalommal – az Önkormányzat tulajdonában lévő, Tokod belterület, 3034 helyrajzi számú, kivett általános iskola besorolású, 1850 m² nagyságú, természetben a 2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 1. szám alatt található „Öreg Iskola” épületének hasznosítására a Csodafa Waldorf Alapítvánnyal (székhelye: 2500 Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a.; képviseli: Tompa Andrea) – nevelési-oktatási tevékenység céljára – használatba adási szerződést köt.

2. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: a használatba adási szerződés aláírására: 2016. február 12.

Tóth Tivadar: *megköszöni Dr. Nagy Gemma munkáját. A szerződés aláírásának időpontját az alapítvány képviselőjével közösen 2016. február 11-én, 11 órára határozzák meg. A szerződés aláírására meghívja Tokod Nagyközség Önkormányzatának képviselőit. Megköszöni a részvételt, a rendkívüli ülést 17 óra 07 perckor bezárja.*

K.m.f.


Tóth Tivadar
polgármester




dr. Gál Gabriella
jegyző

Ingtalanra vonatkozó használatba adási szerződés

amely létrejött egyrészről **Tokod Nagyközség Önkormányzata** / székhelye: 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 53., adószáma: 15729851-2-11, törzsszáma: 15729851, statisztikai számjele: 15729851-8411-321-11, törzskönyvi azonosító száma: 729853, képviseli: Tóth Tivadar Polgármester / **Használatba Adó** / továbbiakban: Használatba Adó /,

másrészről a **„Csodafa Waldorf Alapítvány”** / székhelye: 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a., nyilvántartó Bíróság: Tatabányai Törvényszék, bejegyző határozat száma: Pk.60.067/2015/6., nyilvántartási száma: 11-01-0001063, adószáma: 18736337-1-11, statisztikai számjele: 18736337-8520-569-11, képviseli: Tompa Andrea 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a. szám alatti lakos / **Használatba Vevő** / továbbiakban: Használatba Vevő / között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1./ Használatba Adó kizárólagos tulajdonát képezi a **tokodi belterületi 3034 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan, mely ténylegesen 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint általános iskola, a területe 1850 négyzetméter, terheli az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom tíz éves időtartamra. Az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének a kelte 1992. február 13., így megállapítható, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom határideje lejárt, de a tulajdoni lapról ez idáig törlésre nem került.

Használatba adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet. Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására ötletpályázatot írt ki, melyet 2013. február 12-én tett közzé Tokod Nagyközség hivatalos honlapján, Használatba Vevő a pályázatát 2015. december 17-én nyújtotta be Használatba Adóhoz.

- 2./ Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan, tekintettel arra, hogy helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában van, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. §. /2/ bekezdés a, pontja alapján a nemzeti vagyonba tartozik.
A Nemzeti Vagyonról szóló törvény 11. §. /10/ bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

A 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. /1/ bekezdés c, pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül, mint olyan civil szervezet, mely megfelel a törvényben leírt feltételeknek.

A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Nemzeti Vagyonról szóló törvény értelmében a használatba adás közfeladat, nevelési, oktatási tevékenység céljára történik.

- 3./ Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2/2016. (I. 25.)

-2-

önkormányzati határozatában elvi hozzájárulását adta ahhoz, hogy a „Csodafa Waldorf Alapítvány” és Tokod Nagyközség Önkormányzata között a benyújtott ötletpályázat és műszaki ismertető alapján a tokodi belterületi 3034 helyrajzi szám alatt nyilvántartott és ténylegesen 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található „öreg iskola” épületének 30 éves hasznosítására bérleti szerződés jöjjön létre.

Szerződő felek a törvényi rendelkezésekre tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen használatba adási szerződést **határozatlan időre kötik**, de kölcsönösen és egyezően kifejezik azon szándékukat, hogy jelen használatba adási szerződést legalább 30 évig fenn kívánják tartani.

Szerződő felek megállapodnak tehát abban, hogy a 2/2016. számú önkormányzati határozat alapján Tokod Nagyközség Önkormányzata, mint Használatba Adó a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant Használatba Vevő, a „Csodafa Waldorf Alapítvány” **használatába adja**, Waldorf óvoda és iskola működtetésére.

Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan Használatba Vevő részére történő **birtokba adása időpontját 2016. február 16.** napjában határozzák meg. Megállapodnak abban, hogy a ingatlan átadását átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik és ugyanezen jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi szolgáltatóknál haladéktalanul bejelenti a felhasználó, fogyasztó változást.

Használatba Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az alapítvány nyilvántartásba bejegyzett célja a bejegyző határozat szerint a Waldorf-pedagógia módszereinek gyakorlati megvalósítása keretében a Waldorf-pedagógiai rendszerű óvoda és iskola létesítésével, fenntartásával, a magyar oktatás és nevelés ügy megújulásához való közvetlen hozzájárulás, nevezetesen a Waldorf-pedagógiai módszereknek megfelelő oktatási tevékenység.

- 4./ A „Csodafa Waldorf Alapítvány” jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba átvett „öreg iskola” ingatlant három ütemben **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozza, működteti és fenntartja**. Az Alapítvány, mint Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését és az 1. pontban megjelölt ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített szabályszerű átadását követően az I. ütemben, **legkésőbb 2016. augusztus 31-ig a tényleges használatba vételt biztosítja az iskola és óvoda megkezdéséhez**.

Hatósági engedélyezési eljárás lefolytatását kezdeményezi, majd a sikeres használatba vételt legkésőbb 2016. augusztus 31. napjára biztosítja akként, hogy az ahhoz szükséges munkálatokat elvégezteti az általa készített és jelen szerződés elidegeníthetetlen részét képező műszaki leírás szerint. Lefolytatja az engedélyeztetési eljárást és gondoskodik az óvoda és iskola üzemeltetéséhez szükséges személyi feltételek, berendezések, eszközök megteremtéséről akként, hogy az óvoda és iskola 2016. szeptember 1-jén meg tudja nyitni kapuit. Használatba Vevő ennek keretében 2016. szeptember 1. napjára biztosítja az óvoda és iskola

üzemeltetéséhez szükséges személyi feltételeket, berendezéseket, eszközöket saját költségére.

-3-

Használatba Vevő a munkálatok során vállalja, hogy eleget tesz a munkavédelmi, tűzvédelmi és egészségvédelmi előírásoknak, az ehhez szükséges terveket és szabályzatokat elkészíti.

Az I. ütemben Használatba Vevő a következő munkálatok elvégzésére vállal kötelezettséget: a megsüllyedt épületrészeken feltárja a padozatot és kijavítja, süllyedésmérést végez. Kicseréli a padlóburkolatokat és megjavítja, esetlegesen cseréli és lefesti a falburkolatokat, kijavítja vagy cseréli a térelválasztó paneleket, korlátokat. Teljes körűen felújítja a nyílászárókat és kialakítja az akadálymentesítést.

Használatba Vevő kötelezettséget vállal a teljes elektromos rendszer felülvizsgálatára, szabvány szerinti kialakítására, kivitelezésére, beleértve a vezetékeket, kapcsolószekrényeket és egyéb elektromos eszközöket. Kötelezettséget vállal a villámhárító javítására, esetleges cseréjére, a földelés és villámvédelem kialakítására, a lámpatestek és kapcsolók szükség szerinti cseréjére. Elvégezteti a szabványossági méréseket és erre vonatkozóan dokumentációt készít.

Felülvizsgálja a kazánt és teljes körűen a gépészeti berendezéseket valamint használatra alkalmas állapotba helyezetteti azokat. Elvégezteti az épületen belüli épületgépészeti vezetékezési munkákat, felülvizsgálja és kijavíttatja a csatornarendszert, a szanitereket, csapokat szükség esetén cseréli. A kazán tekintetében elvégzi a szükséges szabványossági méréseket és erről dokumentációt készít.

Az ivóvíz vezetékeket feltárja, szükség esetén javítja, cseréli, új elágazó aknát épít ki. Felülvizsgálja a csatornarendszert, szükség szerint javítja. Kiépíti a tűzvédelemhez szükséges vízhálózatot, tűzcsapokat és az ivóvíz rendszer tekintetében szabványossági méréseket végez, azokról dokumentációt készít.

Használatba Vevő kötelezettséget vállal az udvari burkolat kijavítására, udvari játéktér és parkolóhelyek kialakítására. Vállalja a kazánház tisztasági festését és szükség szerint az ingatlanon lévő szolgálati lakás lakhatóvá tételét és a garázs felújítását.

Használatba Vevő a munkálatok II. ütemében 2020. szeptember 1-i határidővel elvégzi **az általa készített és jelen szerződés elidegeníthetetlen részét képező műszaki leírásban rögzített munkákat, nevezetesen ezen határidőre a teljes felső szint használatba vételét biztosítja.**

Használatba Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az I. és II. ütem felújítási és beruházási költsége hozzávetőlegesen 52.500.000,- Ft + ÁFA, mely bekerülési költség változhat. Nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a III. ütem beruházási költségeit jelenleg megjelölni nem tudja. Nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a felújításokat és beruházásokat tulajdonosi hozzájárulás nélkül vállalja finanszírozni.

Használatba Vevő a munkálatok III. ütemében **szükség esetére** engedélyezteteti a tetőtér kialakítását, átépítését és 2025. szeptember 1. napjára vállalja a tetőtér használatba vételét.

Tokod Nagyközség Önkormányzata jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy tulajdonosként és Használatba Adóként a kezdeti szükséges munkálatok / I. ütem / elvégzésére olyan határidőben tart igényt, hogy az iskola és óvoda 2016. szeptember 1. napjától ténylegesen tudja fogadni a tanulókat.

-4-

Az Alapítvány, mint Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az óvoda és iskola 2016. szeptember 1-i megnyitásához minden szükséges hatósági engedélyt beszerez, Tokod Nagyközség Önkormányzata, mint Használatba Adó pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok elvégzéséhez, a hatósági engedélyek beszerzéséhez a tulajdonosi hozzájárulásokat haladéktalanul megadja.

Használatba adó e szerződés aláírásával szavatolja a zavartalan használatot.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba Adó, mint tulajdonos jogosult a felújításokat és beruházásokat műszaki ellenőre útján bármikor ellenőrizni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkálatok minden egyes készültségi fokánál közös jegyzőkönyvet vesznek fel. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok elvégzése során az építési naplót Használatba Adó részére bármikor kérésére átadja, bemutatja és a munkálatok során az építési naplót a helyszínen tartja.

- 5./ *Használatba vevő a 2011. évi CXCVI. törvény 11. §. /11/ bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont, vagyis az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződésbe foglaltaknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésbe foglalt hasznosítási célnak megfelelően használja. Kötelezettséget vállal arra, hogy a hasznosításban kizárólag átlátható szervezatként vesz részt.*

Használatba Vevő a fentiekben hivatkozott törvény /12/ bekezdése alapján nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy Használatba Adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja e szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény /12/ bekezdése alapján rögzítik és megállapodnak abban, hogy az átlátható szervezet, vagyis Használatba Vevő tulajdonosi szerkezetében a törvénytől eltérő változás esetén Használatba Adót rendkívüli felmondási jog illeti meg.

- 6./ *Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az épületre **megköti a mindenre kiterjedő szükséges biztosításokat, beleértve a felelősségbiztosítást és a vagyonbiztosítást.***

- 7./ *Szerződő felek jelen szerződés alapján a 2016. szeptember 1-i óvoda és iskolakezdés érdekében szoros együttműködési kötelezettséget vállalnak.*

Használatba Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant harmadik személy részére további hasznosításra át nem adhatja, esetleges ilyen igény esetén Használatba Adóval tárgyalni köteles.

Használatba Vevő a hasznosítás során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni azzal, hogy az ingatlan használatával kapcsolatban felmerült mindennemű költség őt terheli.

-5-

Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződéssel átengedett nemzeti vagyont kizárólag e szerződés előírásainak, a hatályos jogszabályoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja. Kijelenti, hogy a használatban vele jogviszonyban álló félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 8./ *Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy minden év május 10. napjáig írásbeli beszámolót küld Használatba Adó részére, először a beruházási, felújítási feladatairól, majd ezt követően az üzemeltetésről. A beszámoló szöveges és számszaki részből áll.*

Használatba Vevő az elvégzett munkákat számlával köteles igazolni, továbbá az esetlegesen felajánlás alapján végzett munkákat írásbeli felajánlásokkal.

Használatba Vevő a beruházásai, felújításai ellenértékét saját könyveiben rögzíti, de a beszámolóban az értékcsökkenés összegéről évente tájékoztatást ad Használatba Adó részére. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Használatba Adó részére kérés esetén bármikor adatokat szolgáltat.

- 9./ *Használatba Vevő a Képviselőtestület által elfogadott munkálatokon túlmenően egyéb munkák elvégzésére is jogosult Használatba Adóval történt előzetes egyeztetést követően, tulajdonosi hozzájárulás birtokában.*

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant eltérő célra nem használhatja.

- 10./ *Szerződő felek ezen szerződést a másik félhez címezve, 12 hónapos felmondási idővel, írásban, a tanév végére írásban felmondhatják. / rendes felmondás /*

Amennyiben Használatba Vevő mondja fel a szerződést, úgy abban az esetben az elvégzett beruházások és felújítások ellenértékére nem tarthat igényt, továbbá Használatba Adóval szemben az elvégzett beruházásokra tekintettel tulajdoni igényt sem támaszthat.

Szerződő felek ezen szerződéssel kifejezetten kizárják Használatba Vevő ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzését.

Használatba Adó felmondása esetére szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással elszámolnak, Használatba Adó köteles megfizetni Használatba Vevő beruházásai könyv szerinti értékét, azzal, hogy a beruházások könyv szerinti értékével szembe állítják a jelen szerződésben elszámolás esetére kikötött elvi, havi bérleti díjat.

Megállapodnak abban, hogy elszámolás esetére havi elvi bérleti díjként 200.000,- Ft + ÁFA bérleti díjat kötnek ki ezen szerződés létrejötté időpontjától.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a fenti bérleti díjat kizárólag elszámolás esetére kötik ki.

-6-

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyik félnek sem felróható meghiúsulása esetére egymással szemben sem kártérítési, sem kártalanítási igényt nem érvényesítenek.

11./ **Használatba Vevő a szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az ingatlant Tulajdonos részére átadni.**

12./ Szerződő felek kapcsolattartóként az alábbi munkatársakat jelölik ki:

Használatba Vevő részéről: Tompa Andrea 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a, telefon: +36/30 265 6299, tompaandrea24@gmail.com

Használatba adó részéről: Tóth Tivadar polgármester tel.: +36/30 572 3080

polgarmester@tokod.hu

Pétervári József műszaki ügyintéző tel.: +36/30 572 2766

muszak@tokod.hu

13./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés alapján felmerülő jogvitákat békésen megkísérlik rendezni, tárgyalásos úton.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Tokod, 2016. február 11.

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Használatba Adó

„Csodafa Waldorf Alapítvány”
Használatba Vevő

Melléklet:

hiteles tulajdoni lap

térképmásolat

jegyzőkönyv az ingatlan állapot felvételéről

energetikai tanúsítvány

költségbecslés

Használatba Vevő műszaki dokumentációja az elvégzendő munkákról

10/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat e szerződés elfogadásáról

és az aláírásra történő felhatalmazásról