**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**173/2024.(V.30.) Kt. számú**

**határozata**

**Az Esélytér Intézményfenntartó telephely engedélyezési kérelméről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „**Az Esélytér Intézményfenntartó telephely engedélyezési kérelméről” szóló előterjesztéssel kapcsolatban** az alábbi határozatot hozza:

1. **Dönt arról, hogy az Esélytér Intézményfenntartó** (4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3. sz.) 2024. május 28. napján benyújtott, a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő **4440 Tiszavasvári, Iskola u. 2. szám alatti épületére vonatkozó - jelen határozat 1. melléklete szerinti – telephely engedély kérelmét általános iskolai köznevelési feladatellátás céljából támogatja**.

A jelen határozat **2. mellékletében foglalt használati szerződést elfogadja.**

1. **Dönt arról, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata, az Esélytér Intézményfenntartó** (4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3. sz.), és a **Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola** (4031 Debrecen, Wesselényi utca 4/b) között létrejött, 2019. május 15. napján kelt **köznevelési megállapodás** határidejét 5 éves határozott idővel **2029. augusztus 31. napjáig meghosszabbítja, melyet a jelen határozat 3. melléklet szerinti tartalommal elfogad.**
2. **Dönt arról, hogy a Tiszavasvári Város Önkormányzata, az Esélytér Intézményfenntartó** (4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3. sz.) között létrejött, 2019. május 21. napján kelt óvodai nevelés céljára biztosított használati szerződés határidejét **2029. augusztus 31 napjáig meghosszabbítja, melyet a jelen határozat 4. melléklete szerinti tartalommal elfogad.**
3. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a **Nyíregyházi Tankerületi Központot, valamint az Esélytér Intézményfenntartót.**

**Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán**

**polgármester**

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

1. **melléklet**

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

mely létrejött

egyrészről:

Név: Tiszavasvári Város Önkormányzata

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószáma: 15732468-2-15

Képviseli: Szőke Zoltán polgármester

továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

Név: Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Technikum, Szakképző Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

Székhely: 4024 Debrecen, Wesselényi u. 4/b

Adószáma: 18568844-1-09

Képviseli: Demeterné Berencsi Tünde

továbbiakban: **Használatba vevő**

**harmadrészről**

Név: Esélytér Intézményfenntartó

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Csillag u.3.

Adószáma: 18742428-1-15

Képviseli: Orosz Ferenc Sándor

továbbiakban: Intézményfenntartó

1. **A Szerződés tárgya:**
2. Használatba adó kizárólagos tulajdonában van az alábbi ingatlan: **4440 Tiszavasvári, Iskola u. 2. (992 hrsz., kivett általános iskola művelési ág)** Használatba adó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan használatba adására jogosult, az ingatlan vonatkozásában nincs harmadik személynek olyan joga, amely a használatba adást kizárná vagy korlátozná.
3. Az 1. pontban megnevezett ingatlan **használati** szerződésben megnevezett részeit Használatba adó Használatba vevő használatába adja **2024. szeptember 1. napjától kezdődő 5 év időtartamra 2029. augusztus 31. napjáig köznevelési alapfeladat ellátása céljából.** Az ingatlan birtokba vételéről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül. A szerződés hatályba lépésének feltétele a véglegessé vált működési engedély, mint telepengedély, köznevelési feladatellátásra vonatkozóan az 1. pontban megjelölt ingatlanra.
4. **Használatba vevő jogai és kötelezettségei:**
5. A használatba adott ingatlant jelen szerződésben meghatározott, köznevelési alapfeladat (általános iskolai nevelés-oktatás, gimnáziumi nevelés-oktatás, alapfokú művészetoktatás, fejlesztő nevelés-oktatás) ellátása céljából hasznosítja. **Ehhez szükséges engedélyekkel rendelkezik.**
6. Használatba vevő gondoskodik a használatba adott ingatlan karbantartásáról, állagmegóvásáról a használat ideje alatt.
7. A használatba adott ingatlanhoz fűződő közterheket a Használatba vevő fizeti jelen szerződés hatálybalépésének napjától.
8. **Használatba vevő a használatba adott ingatlan, mint köznevelési intézmény működtetésének teljes költségét viseli** (pld. közüzemi költségek, intézményi működtetés személyi és dologi költségei, stb.) a birtokbavételtől. Szerződő felek birtokbavétel napján közösen leolvassák az ingatlanhoz tartozó közüzemi órák állását, továbbá a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzítik a felek által jelentősnek tartott egyéb körülményeket.
9. A Használatba vevő a használatba adott ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait **elkülönítetten köteles nyilvántartani** oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységeiből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
10. A Használatba vevő jogosult és köteles a használatba adott ingatlant a **rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával** birtokolni, használni, a vagyon hasznait szedni.
11. A Használatba vevő a használatba adott ingatlant fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról, vagyont érintő lényeges változásokról haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül értesíteni a Használatba adót. Köteles haladéktalanul értesíteni a Használatba adót a használatba adott ingatlannal kapcsolatosan a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni.
12. A Használatba vevő köteles tűrni, hogy a Használatba adó veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
13. A Használatba vevő köteles tűrni a használattal kapcsolatos ellenőrzéseket, és az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolási kötelezettséget teljesíteni.
14. A Használatba vevő a **használatba adott ingatlant nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg, vállalkozási tevékenységre nem használhatja, biztosítékul nem adhatja**.
15. A Használatba vevő köteles a használatba adott ingatlannal kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltakat betartani és felel azok betartatásáért. Az ingatlan vagyon őrzése a Használatba vevő kötelessége.
16. **Használatba adó jogai és kötelezettségei:**
17. A Használatba adó használatba adja Használatba vevőnek az I.1. pontban megnevezett ingatlan használati szerződésben meghatározott részét **a jelen szerződésben megjelölt időtartamra időtartamra köznevelési alapfeladat ellátása céljából.**
18. Használatba adó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Használatba vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagy annak bármely helyiségét további használatba adja egyéb intézményeinek oktatási, sport, művészeti tevékenység céljára úgy, hogy az a köznevelési feladat ellátását nem veszélyeztetheti.
19. **Szerződés megszüntetése, felmondása:**
20. Jelen megállapodás közös megegyezéssel megszüntethető.
21. Jelen szerződést bármelyik fél felmondással, a másik félhez intézett írásbeli jognyilatkozattal indokolási kötelezettség mellett megszüntetheti úgy, hogy a felmondást a nevelési év kezdetét megelőző naptári év augusztus 31-ig lehet megtenni a következő nevelési évre vonatkozóan.
22. A Használatba adó a Használatba vevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Használatba vevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot- a Használatba adó felhívásra ellenére- tovább folytatja, nem szünteti meg, úgy a szerződés azonnali felmondásának van helye.
23. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 5 éves határozott időtartam leteltét megelőzően felmondja jelen használati szerződést, úgy a Használatba adó köteles Használatba vevő részére olyan ingatlant biztosítani, amely alkalmas jelen szerződés szerinti köznevelési alapfeladatok ellátására. Ez alól kivétel, ha a felmondási ok az Intézményfenntartó, vagy a használatba vevő érdekkörében felmerülő szerződésszegés, kötelezettségszegés, engedélyek, jogosultság hiánya vagy jogszabályi előírásoknak való megfelelés.
24. Használatba adó kijelenti, hogy Használatba vevő részére hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.1 pontban megnevezett ingatlant székhelyként, telephelyként vagy tagintézményként feltüntethesse.
25. **A szerződés módosítása:**
26. A szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel lehet módosítani.
27. Felek nem tekintik a szerződés módosításának a hivatalosan nyilvántartott adataikban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában, illetve fax vagy telefonszámában bekövetkező változást, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változást. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően- vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
28. **A szerződés megszüntettetése/megszűnése esetén irányadó eljárás:**
29. A Használatba vevő a használati joga megszűnése esetén, a megszűnés napjától számított 30 napon belül – figyelemmel az ellátásra irányadó jogszabályi kötelezettségek teljesítésére – köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.
30. Amennyiben a Használatba vevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, a Használatba adó jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található ingóságokról két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Használatba vevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
31. **Egyéb rendelkezések:**
32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
33. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet jelen szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni írásban teendő meg.
34. Szerződő felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.
35. Jelen megállapodást Tiszavasvári Város Önkormányzata **Képviselő-testülete 173/2024. (V.30.) Kt. számú határozatával hagyta jóvá.**

Tiszavasvári, 2024. május ……..

**………………………….. ………………………..**

**Használatba adó Használatba vevő**

**Szőke Zoltán polgármester Orosz Ferenc Sándor képviselő**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Esélytér Intézményfenntartó**

**…..………………..**

**Demeterné Berencsi Tünde**

**Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola**

**2.melléklet**

**KÖZNEVELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött

egyrészről:

Név: **Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószáma: 15732468-2-15

Képviseli: Szőke Zoltán polgármester

továbbiakban: **önkormányzat**

**másrészről**

Név: **Esélytér Intézményfenntartó**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Csillag u.3.

Adószáma: 18742428-1-15

Képviseli: Orosz Ferenc Sándor

továbbiakban: **Intézményfenntartó**

harmadrészről

Név: **Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Technikum, Szakképző Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola**

Székhely: 4024 Debrecen, Wesselényi u. 4/b

Adószáma: 18568844-1-09

Képviseli: Demeterné Berencsi Tünde

továbbiakban: **Intézmény**

* továbbiakban Önkormányzat, Intézményfenntartó és Intézmény együtt Felek - között az alábbi helyen és időben a következő tartalommal:

1. **A köznevelési szerződés előzményei**

Az Önkormányzat és a Magyarországi Magiszter Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) között 2009. május 28-án közoktatási megállapodás jött létre, a Tiszavasváriban működő, az Alapítvány fenntartásában lévő Intézmény közoktatási feladatait illetően. A megállapodás tíz éves időtartamra került megkötésre, és **2019. augusztus 31. napján hatályát vesztette**.

Az Alapítvány és az Esélytér Intézményfenntartó között létrejött megállapodás alapján a fenntartói jogokat az **Esélytér Intézményfenntartó 2019. szeptember 1. dátummal átvette, mely megállapodás 2024. augusztus 31. napjával megszűnik.**

A határozott idő elteltét megelőzően Felek jelen megállapodásban 2029. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra meghosszabbítják a szerződés határidejét.

1. **Felek a közöttük 2019. május 12. napján létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 168/2019. (V.14.) Kt. számú határozatával jóváhagyott köznevelési megállapodás 3.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

Eredeti szövegrész:

*„3. A köznevelési szerződés időtartama:*

*3.1 A köznevelési szerződést a Felek 2019. szeptember 1. napjától – 2024. augusztus 31. napjáig terjedő, határozott időtartamra kötik.”*

**Módosított szövegrész:**

**„3. A köznevelési szerződés időtartama:**

***3.1 A köznevelési szerződést a Felek 2019. szeptember 1. napjától – 2024. augusztus 31. napjáig terjedő, határozott időtartamra kötötté, mely határidőn belül a szerződés időtartamát 2029. augusztus 31. napjáig hosszabbítják meg.”***

1. **Felek a közöttük 2019. május 12. napján létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 168/2019. (V.14.) Kt. számú határozatával jóváhagyott köznevelési megállapodás 3.2. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

Eredeti szövegrész:

*„3.2 Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testület 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozatával elfogadott* ***külön megállapodás keretében biztosítja*** *az Önkormányzat tulajdonában álló, tiszavasvári 2699/1 hrsz alatt felvett, 2686/2 alapterületű, óvoda megnevezésű, Petőfi u. 4. szám alatti, illetve a 2708 hrsz alatti, ……. alapterületű, óvoda megnevezésű, Petőfi u. 24. szám alatti* ***ingatlanok kizárólagos használatát****.”*

**Módosított szövegrész:**

*„3.2 Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testület* ***173****/****2024 (V.30.) Kt. számú határozatával*** *elfogadott* ***külön megállapodás keretében biztosítja*** *az Önkormányzat tulajdonában álló, tiszavasvári* ***2699/1 hrsz, 2686/2. hrsz és a 2708 hrsz-ú , a valóságban a 4440 Tiszavasvári Petőfi S. u. 8. Petőfi S. u. 24. Kossuth u. 76. szám*** *alatti* ***ingatlanok kizárólagos használatát****.”*

5. A köznevelési megállapodás egyebekben változatlan tartalommal fenntartják.

6.Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben **a köznevelési törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.**

**7. Jelen megállapodást** *Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testület* ***173/2024 (V.30.) Kt. számú határozatával hagyta jóvá.***

8. Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2024. ……………... Nyíregyháza, 2024. ………………………...

……………………………………. ………………………………………

**Szőke Zoltán Orosz Ferenc Sándor**

**polgármester képviselő**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Esélytér Intézményfenntartó**

Debrecen, 2024. ………………………..

**…..………………..**

**Demeterné Berencsi Tünde**

**Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola**

**3.melléklet**

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének **173/2024. (V.30.) Kt. számú határozata alapján**

egyrészről

Név: **Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Képviseli: Szőke Zoltán polgármester

a továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

Név: **Esélytér Intézményfenntartó**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Csillag u.3.

Adószáma: 18742428-1-15

Képviseli: Orosz Ferenc Sándor

a továbbiakban: **Használatba vevő**

között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

**I. Előzmények:**

A Képviselő-testület a 173/2024. (V.30.) Kt. számú határozatával jóváhagyta **az Esélytér Intézményfenntartóval** (székhelye: 4440 Nyíregyháza, Csillag utca 3. képviseli: Orosz Ferenc Sándor) **kötött köznevelési megállapodás 2029. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítását az Esélytér Intézményfenntartó fenntartásában lévő óvodai nevelés vonatkozásában.**

Fentiek alapján az **Alapítvány valamennyi telephelye és alapfeladata vonatkozásában** a - működési engedély jogerőre emelkedésétől – határozatlan időre szólóan az **Esélytér Intézményfenntartó veszi át a fenntartói feladatokat, a fenntartáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételekkel együtt.**

Az engedélyezési eljáráshoz szükséges, hogy **az önkormányzat a feladatellátáshoz szükséges épületek használati jogát biztosítsa.** A 65/2019. (II.28.) mellékleteként elfogadott – 2019. február 20. napján felek által aláírt - háromoldalú **együttműködési megállapodásban rögzítésre került**, hogy amennyiben az Esélytér Intézményfenntartó az óvoda tekintetében az önkormányzattal, az általános iskola tekintetében pedig az oktatásért felelős miniszterrel **köznevelési szerződést köt**, az **önkormányzat biztosítja az intézményfenntartó számára a feladatellátáshoz szükséges ingatlanok térítésmentes használatát.**

**Tekintettel arra, hogy a használati szerződés határozott időre jött létre felek a 2024. augusztus 31. napján lejáró szerződés további határozott időre történő meghosszabbításáról döntöttek.**

1. **Felek a közöttük 2019. május 21. napján létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 169/2019. (V.14.) Kt. számú határozatával jóváhagyott használati szerződés 2.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

*Eredeti szövegrész:*

*„II.1. A Használatba adó tulajdonában lévő tiszavasvári*

* *2699/1 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8.*** *sz. alatti, általános iskola,*
* *2686/2 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Petőfi S. u. 24.*** *sz. alatti általános iskola ~~és óvoda~~,*
* *2708 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Kossuth u. 76.*** *szám alatti általános iskola*

*megnevezésű ingatlanokat – az ingatlanokban végzett* ***köznevelési feladatellátásra vonatkozó köznevelési szerződés hatálybalépésétől*** *(2019. július 4. napjától)* ***5 év határozott időre****, jelen szerződésben foglalt feltételekkel a Használatba Vevő* ***ingyenes******használatába adja****, a* ***Használatba Vevő pedig ingyenesen használatba veszi.***

***…”***

**Módosított szövegrész:**

**„II.1.** *Használatba adó tulajdonában lévő tiszavasvári*

* *2699/1 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Petőfi S. u. 8.*** *sz. alatti, általános iskola,*
* *2686/2 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Petőfi S. u. 24.*** *sz. alatti általános iskola*
* *2708 helyrajzi számú, valóságban* ***4440******Tiszavasvári, Kossuth u. 76.*** *szám alatti általános iskola*

*megnevezésű ingatlanokat – az ingatlanokban végzett* ***köznevelési feladatellátásra vonatkozó köznevelési szerződés hatálybalépésétől*** *(2019. július 4. napjától)* ***5 év határozott időre****, az alapszerződésben foglalt feltételekkel a Használatba Vevő* ***ingyenes******használatába adta****, a* ***Használatba Vevő pedig ingyenesen használatba vette.***

***Felek a megjelölt határidőn belül a szerződés időtartamát 2029. augusztus 31. napjáig hosszabbítják meg.”***

2. A köznevelési megállapodás egyebekben változatlan tartalommal fenntartják.

**3. Jelen megállapodást** *Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testület* ***173****/****2024 (V.30.) Kt. számú határozatával hagyta jóvá.***

4. Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2024. ……………... Nyíregyháza, 2024. ………………………...

…………………………………… ..………………………………………..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Esélytér Intézményfenntartó**

**Használatba adó Használatba vevő**

**képv.: Szőke Zoltán polgármester képv.: Orosz Ferenc Sándor**