
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, Sze:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 2567-9/2021
Tárgy: előterjesztés

Előterjesztést készítette:
Dr. Tóth Ibolya aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. június 30-i ülésére

**a Váci Tankerületi Központtal, a Teleki -Wattay Kastély ingatlan tárgyában kötendő
Használati Megállapodás megkötésére**

Vonatkozó jogszabályok:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.);
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.);

Tisztelt Képviselő-testület!

1.Előzmények:

Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere 2021. április 29. napján, a 95/2021.(IV.29.) számú önkormányzati határozattal arról döntött, hogy a Váci Tankerületi Központ és Pomáz Város Önkormányzata között a Teleki-Wattay Kastély ingatlana vonatkozásában a közös használatú ingatlanrészek, valamint az Önkormányzat tulajdonos vagyonkezelésében lévő, de a Váci Tankerületi Központ részére használat jogcímén átadott ingatlanrészek tárgyában.

A fentiekben említett ingatlan feletti rendelkezési jog gyakorlásának részletszabályait állapítja meg a Használati Megállapodás Szerződő Felek között, amelyre nézve Pomáz Város Önkormányzata az említett határozat alapján úgy döntött, hogy a Megállapodásban foglaltakat elfogadja, annak aláírására felkérte Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterét.

A Váci Tankerületi Központ a Használati Megállapodás 1. számú mellékletében foglaltakat nem fogadta el, amennyiben:

ad1./ a használati megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon szereplő alsó pince fölötti domb vonatkozásában azt használni nem szándékozik a Tankerület.

ad2./ a Pomáz, Vasvári Pál utca felőli gazdasági bejárat vonatkozásában az sajátjaként szándékozik a Tankerület használni, annak kulcsait magánál tartva.

Erre válaszul Pomáz Város Önkormányzatának Polgármestere a 01/3243/2021. iktatószámú „Önkormányzati álláspontról tájékoztatás” tárgyú levelét a Váci Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) részére 2021. június 02. napján elektronikus és postai úton is továbbította, fenntartva azon szerződéses szándékát, miszerint

- a használati megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon szereplő alsó pince fölötti domb használatának joga továbbra is megillessen a Váci Tankerületi Központot, annak karbantartási költségeivel egyetemben.
- Továbbá a Pomáz, Vasvári Pál utca felőli gazdasági bejárat közös használatú legyen.

Ezen Önkormányzati megkeresésre válaszul a Tankerület 2021. június 14. napján tájékoztatást nyújtott, az alábbiak szerint:

- a Tankerület továbbra is elzárkózik a használati megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon szereplő alsó pince fölötti domb használatától;
-
- a Pomáz, Vasvári Pál utca felőli gazdasági bejárat vonatkozásában az sajátjaként szándékozik a Tankerület használni, annak kulcsait magánál tartva.

A fentiekben részletezett álláspontot Pomáz Város Önkormányzat az alábbiak okán nem tudja elfogadni a Tankerület fentiekben ismertetett álláspontját:

1./ a használati megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon szereplő alsó pince fölötti domb területét a Zeneiskolás tanulók használták/használják. Ilyetén módon nem elfogadható a megnevezett terület karbantartási költségei teljes összegének az Önkormányzatra történő áthárítása.

2./ a Pomáz, Vasvári Pál utca felőli gazdasági bejáratra, mint a Szerződő Felek közös használatában álló vagyonelem használatára az Önkormányzat is igényt formál, amennyiben a Teleki-Wattay Kastély szálló, valamint a konyha-étterem működését biztosító kiszolgáló egységek mozgását biztosítja.

A Teleki-Wattay Kastély szálló működtetése vonatkozásában nem elvárható a gazdasági szereplőktől, hogy a sorompós főbejáraton, a parkolón keresztül történjen meg az ahhoz szükséges berendezések, anyagok szállítása.

Az előterjesztésben előadott tények ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy megfontolt döntését meghozni szíveskedjék.

Kelt: Pomáz, 2021. június 16.


Leidinger István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2021. (VI.....) számú határozata**

**a Váci Tankerületi Központtal, a Teleki -Wattay Kastély ingatlan tárgyában kötendő
Használati Megállapodás megkötéséről**

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének b.) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozta:

1./Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező, a Váci Tankerületi Központ és Pomáz Város Önkormányzata között kötendő Használati Megállapodást, a Pomáz Város Polgármesterének 95/2021.(IV.29.) számú határozat melléklete szerinti tartalommal fogadja el, az alábbi kikötésekkel:

a.) A Használati Megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon szereplő alsó pince fölötti domb karbantartásának költségeit Szerződő Felek fele-fele arányban viselik.

b.) A Használati Megállapodás 2.5. pontjában rögzített rendelkezés szerint a Pomáz, Vasvári Pál utca felőli gazdasági bejáratot Szerződő Felek közösen jogosultak használni.

2./ Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat 2. pontjában megnevezett szerződés aláírásáról gondoskodjon.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: 2021. július 31.

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Tóth Ibolya aljegyző, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Dr. Tóth Ibolya aljegyző, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

dr. Balogh Pál
jegyző



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata

Székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Képviseli: Leidinger István polgármester

Törzsszáma: 731058

Adóigazgatási azonosító száma: 15731058-2-13

Statisztikai számjele: 15731058-8411-321-13

mint Használatba adó vagyongazdálkodó (a továbbiakban: **Használatba adó**), valamint a

Váci Tankerületi Központ

Székhelye: 2600 Vác, Dr. Csányi László krt. 45.

Képviseli: Verebélyi Gábor Ákos tankerületi igazgató

Adóigazgatási azonosító száma: 15835523-2-13

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336750-00000000

ÁHT azonosítója: 361640

KSH statisztikai számjele: 15835523-8412-312-13

mint Használó (a továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1.ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy Pomáz Város Önkormányzata a Magyar Állam tulajdonában álló, Pomáz, 640/1 hrsz.-ú, természetben, 2013 Pomáz, Templom tér 3. szám alatti ingatlanra (továbbiakban: ingatlan) vonatkozóan 2006. szeptember 21-én a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal (jogutódja: MNV Zrt.) 50 évre szóló vagyongazdálkodási szerződést (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés I.) kötött.
- 1.2. A vagyongazdálkodási szerződés I. -el érintett szerződő felek közöttük 2003. november 05. napján kötött konzorciumi megállapodásban rögzített céloknak megfelelően a Teleki-Wattay Kastélyt elsődlegesen művészeti és kulturális célokra kívánták hasznosítani.
- 1.3. Ehhez kapcsolódóan a Teleki -Wattay Kastély rekonstrukciója egy sikeres PHARE pályázat eredményeként ment teljességbe, amelynek következményeképp a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht. és Pomáz Város Önkormányzata, illetve a Kincstári vagyoni Igazgatóság, mint Kedvezményezett között Támogatási Szerződés jött létre 2004. július 07. napján. A fentiekben megnevezett pályázat az „Óvárosi kulturális központ Pomázon” című projekt, amely vonatkozásában megkötött Támogatási szerződés 1.4. pontja pályázati célként tűzte ki Pomáz bekapcsolását a térség kulturális turizmusába, egy műemléki védettséget élvező teleki-Wattay Kastélyban működő nemzetközi funkcióval bíró Kórusközpont révén.

A vagyonkezelési szerződés I. 15.13.pontja akként rendelkezik, hogy a Vagyonkezelő köteles közhasznú társaságot, illetve a jogszabály-változásnak megfelelően nonprofit korlátolt felelősségű társaságot alapítani, és a kezelt vagyon üzemeltetését rábízni.

A fentiekben meghatározott szerződéses kötelezettségnek a Vagyonkezelő eleget tett, amennyiben létrehozta a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.-t, amely Pomáz Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság.

- 1.4. Az ingatlanon működik - a Váci Tankerületi Központ fenntartásában- köznevelési feladatokat ellátó Teleki-Wattay Művészeti Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: Iskola), amely a jelen Szerződés 1. mellékletében 2. számmal jelölt „Iskola épületet”, 3. számmal jelölt „Hangverseny és Balett-termet”, valamint a 4. számmal jelölt „Dobtermet” (továbbiakban együtt: **Ingatlanrészek**, vagy **Hasznosított vagyon**) használja.
- 1.5. A nevezett ingatlanon -egy helyrajziszámon- helyezkedik el a Teleki-Wattay Kastélyépület, továbbá a kastélypark, amelynek vagyonkezelője (a vagyonkezelési szerződés I. alapján) Pomáz Város Önkormányzata, és a vagyonkezelési szerződés I. -el érintett (kezelt) vagyon üzemeltetője a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.
- 1.6. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK, jogutódja: a Váci Tankerületi Központ) Pomáz Város Önkormányzatával 2012. december 12-én megkötött Megállapodás, valamint a 2013. március 4-én kötött Használati Szerződés alapján látta el a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Nkt.) végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet 8. számú mellékletben (hatályon kívül helyezve: 2017. január 1. napjával) meghatározott működtetési feladatokat az Ingatlanrészek vonatkozásában.
- 1.7. A Felek megállapítják, hogy a Pomáz Város Önkormányzata és a Váci Tankerületi Központ között 2016. december 7-én megkötött vagyonkezelési szerződés a fent említett Használati Szerződést és ezáltal a hozzá kapcsolódó Megállapodást közös megegyezéssel megszüntette.
- 1.8. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában jogszabályon valamint szerződésen alapuló vagyonkezelői jogosultság keletkezett, így Szerződő Felek a jövőbeni együttműködés céljából a vagyonkezelői jog osztott gyakorlását szándékoznak az ingatlan tulajdonosával, illetve a Magyar Államot képviselő MNV Zrt-vel szerződéses jogviszony keretében rendezni.
- 1.9. A jelen Szerződés 1.8. pontjában meghatározott osztott vagyonkezelői jog alapításához valamennyi, a Szerződő Felek által használt épület feltüntetése (épületfeltüntetés vázrajz készíttetése), valamint annak ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása szükséges.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. A Jelen szerződés célja a Váci Tankerületi Központ jogcím nélküli ingatlanhasználatának megszüntetése, valamint az ingatlanon található Ingatlanrészek (intézmények) területhasználatának rendezése. A Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában, a Használatba adó vagyonelemében állnak a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletében megjelölt ingatlanrészek és földrészletek.
- 2.2. A Használatba adó használatba adja, a Használó köznevelési célra használatba veszi az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanrészeket és földrészleteket.
- 2.3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlant ténylegesen használó és az „Előzmények” 1.4. és 1.5.pontjában feltüntetett jogi személyek egymással megállapodnak az ingatlanok használatának átjárhatóságában, amelyet a 2. számú melléklet részletez.
- 2.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanrészekben található és jelen szerződés 3. számú mellékletében foglalt leltár szerinti ingó vagyonelemek a Használó és a Testvérműzsák Alapítvány tulajdona, azok a köznevelési feladat ellátására rendelkezésre álló ingó vagyontárgyak.
- 2.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen használati Szerződés 1. számú mellékletében az épületek megközelítését biztosító ingatlanrészeket (Pomáz, Templom tér felőli feljáró, a lépcsősor, és a Pomáz, Vasvári utcafelőli gazdasági bejáratot) a Felek közösen jogosultak használni.

3.A Használatba adás időtartama

3.1.A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen használati szerződés a jelen Szerződés 1.8. pontjában megjelölt szerződéses jogviszonyrendezés, vagyis az osztott vagyonelemelési szerződések megkötéséig tart.

4. A Használatba adás ellenértéke

4.1. A Felek rögzítik, hogy a hasznosított vagyon vonatkozásában a Használó által végzett, az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központtól szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendeletben megjelölt feladatok az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 3/A. § (1) bekezdése alapján önkormányzati vagy állami közfeladatnak minősülnek. A Használó kijelenti, hogy a hasznosított vagyon, valamint a hasznosított vagyonból származó bevétel teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához.

4.2 Fentiekre tekintettel a Szerződő Felek rögzítik, hogy a használatba adásra teljes mértékben díjmentesen kerül sor, azzal, hogy a használat díjmentessége kizárólag addig az időpontig és olyan mértékben áll fenn, amíg a Hasznosított vagyon üzemeltetése, használata, hasznosítása a Használó közfeladatának ellátását segíti elő, vagy amíg a vonatkozó jogszabály ekként rendelkezik.

5. Birtokátruházás

5.1. A Felek rögzítik, hogy a Hasznosított vagyon jelenleg Használó birtokában van, így a Felek birtokbavételi eljárást nem folytatnak le.

6. A Használó jogai és kötelezettségei

6.1. A Felek rögzítik, hogy a Használó a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon feltüntetett épületeket és földrészleteket jogosult használni és hasznosítani, valamint viseli annak terheit.

6.1. A Felek rögzítik, hogy Használó a hasznosított vagyont a rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személyektől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a hasznosított vagyonnal összefüggő jelen szerződésben írt kötelezettségeinek eleget tenni.

6.2. A Felek rögzítik, hogy a hasznosított vagyon állagmegőrzésével, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, üzemeltetési, épület-fenntartási feladatok elvégzésével kapcsolatos munkálatoknak Használó saját költségén köteles eleget tenni.

6.3. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben írt felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli jogszabályokban ekként meghatározott fogalmakat értik.

6.4. A Használó tudomásul veszi, hogy bármely, a hasznosított vagyonon elvégzendő állagmegóvási, állagmegőrzési munkákon kívüli, azon felüli építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási munka elvégzéséhez köteles a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyét kérni. Használó tudomásul veszi, hogy a fenti munkálatokhoz a hasznosított vagyon tulajdonosának képviseletében eljáró MNV Zrt.-nek az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló mindenkor hatályos jogszabályok szerinti előzetes írásbeli engedélye is szükséges. Használó tudomásul veszi, hogy ezen munkákat csak az MNV Zrt.-vel külön írásban megkötött szerződés és a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában kezdheti meg.

- 6.5. A Felek rögzítik, hogy amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, a Használónak fel nem róhatóan válik szükségessé, azok – az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításhoz szükséges mértékben – a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása esetén az MNV Zrt. és Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában is elvégezhetők. Ilyen esetben a munkálatok elvégzéséről a Használó haladéktalanul köteles az MNV Zrt.-t és a Használatba adót írásban tájékoztatni.
- 6.6. A Felek rögzítik, hogy Használatba vevő minden esetben köteles betartani a Hasznosított Vagyontra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.
- 6.7. A Használatba adó tájékoztatja a Használót, hogy az MNV Zrt. a hasznosított vagyont az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván, továbbá Használatba adót az MNV Zrt. felé a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Használatba adó tájékoztatja a Használót, hogy a Használatba adó a mindenkor hatályos vagyonkezelési jogviszonyra irányadó jogszabályok előírásnak megfelelően köteles adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.
- 6.8. A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében a Használó köteles a Használatba adóval együttműködni, a szükséges adatokat a részére megadni, a szükséges nyilvántartásokat vezetni. A Használó szavatosságot vállal a Használatba adó felé az adatok hitelességéért, naprakészségéért, pontosságáért.
- 6.9. Bármely fél köteles a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül bejelenteni a másik félnek, ha
- a jelen szerződés tartama alatt a hasznosított vagyon valamely eleme tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
 - a hasznosított vagyon körébe tartozó ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ágváltozás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak.
- 6.10. A Felek megállapodnak abban, hogy Használó jelen szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Használatba adót, amennyiben jelen szerződés tárgyát képező bármely vagyonelem megrongálódik vagy megsemmisül.
- 6.11. A Használó tűrni köteles, hogy az MNV Zrt. a tulajdonosi ellenőrzési jogát, valamint a Használatba adó, jelen szerződésbe foglalt kötelezettségek betartása céljából, az ellenőrzési jogát gyakorolja.
- 6.12. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Használó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az állami vagyon használójától az adott helyzetben elvárható.

- 6.13. A Használó vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeit teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont jelen szerződés előírásainak, valamint jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 6.14. A Használó által kötött szerződésekben a Használó köteles az őt megillető, kártalanítás nélküli, azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondási okként rögzíteni azt az esetet, ha a hasznosítás során átengedett hasznosított vagyon hasznosításában – közvetlenül vagy közvetetten – résztvevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 6.15. Használó jogosult a hasznosított vagyont a közfeladat ellátása vagy a közfeladat ellátáshoz szükséges bevétel biztosítása céljából más használatába adni, és ezzel összefüggésben harmadik személyekkel bérleti/használati szerződést kötni.
- 6.16. Használó a határozatlan időre kötött hasznosítási szerződést úgy köteles megkötni, hogy azt legfeljebb 3 havi rendes felmondási idővel meg lehessen szüntetni.
- 6.17. A Használó köteles a jelen szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.
- 6.18. Felek megállapodnak abban, hogy Használó kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a hasznosított vagyon működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), a hasznosított vagyont terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségeit. Használó kijelenti és a Felek elismerik, hogy a hasznosított vagyon használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjakat 2017. január 1. követően, valamint ezen szerződés érvényességének időtartama alatt Használó közvetlenül a szolgáltató felé egyenlítette és egyenlíti ki.

7. A Használatba adó jogai és kötelezettségei

- 7.1. A Felek rögzítik, hogy Használatba adó, mint Vagyonkezelő felel az adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége MNV Zrt. felé történő elmulasztásából eredő károkért. Amennyiben Használatba adó ezen kötelezettségeinek Használó kötelezettségszegése miatt nem tud eleget tenni, úgy Használatba adó az ezzel kapcsolatosan felmerülő kárát Használó felé érvényesítheti.

7.2. A Felek rögzítik, hogy Használatba adó köteles biztosítani a szolgálmi bejárást Használó részére a Pomáz, Templom tér felőli sorompós bejárat felől annak nyitvatartási idejében.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Használó költségvetési szerv, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpont szerinti átlátható szervezetnek minősül.

8.2. A Felek rögzítik, hogy Használatba adó jogosult azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondással megszüntetni jelen szerződést, amennyiben a hasznosított vagyon hasznosításában – közvetlenül vagy közvetetten – résztvevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Kapcsolattartók kijelölése a használati szerződéssel kapcsolatos jogi feladatokhoz kapcsolódóan:

- a Használatba adó részéről:

neve, beosztása: Leidinger István polgármester

elérhetősége:

- a Használó részéről:

neve, beosztása: Verebélyi Gábor Ákos tankerületi igazgató

elérhetősége: 06 30 405 8016; vac.kk.gov.hu

Kapcsolattartók kijelölése a használati szerződéssel kapcsolatos tényleges használatához kapcsolódóan:

- a **Használatba adó, Kóruskastély részéről:**

neve, beosztása: ügyvezető igazgató

elérhetősége:

- a Használó és iskola részéről:

neve, beosztása: Polányiné Takács Judit, intézményvezető

elérhetősége: 06 30 715 2429; igazgato@twmi.hu

Használó és Használatba adó vállalják, hogy értesítik a jelen szerződés megkötéséről és az abban foglaltakról a használatban közvetlenül részt vevő Kóruskastély, valamint az Iskola képviselőjét.

8.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható.

8.4. A Felek rögzítik, hogy bármely Szerződő fél felelős azért a kárért, amely a jelen szerződésben foglalt tájékoztatási, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik felet érte.

- 8.5. Abban az esetben, ha a jelen szerződés megkötésekor hatályos, arra irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.
- 8.6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést bármelyik fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 8.7. Jelen szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba.
- 8.8. Jelen szerződés aláírására a .../2021. (...)számú önkormányzati határozat hatalmazta fel a Polgármestert.
- 8.9. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon hatályos jogszabályok, különösen a Ptk., Nvtv., valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és annak végrehajtási rendelete rendelkezéseit tekintik az irányadónak. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) eredeti példányban helybenhagyólag aláírásukkal látják el, melyből 2 példány a Használót, 2 példány a Használatba adót illeti meg.

8.10. Záradék:

A Szerződő Felek rögzítik, hogy Pomáz Város Önkormányzata, mint Tulajdonos a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. vonatkozásában, a Váci Tankerületi Központ, mint Fenntartó a Teleki-Wattay Művészeti Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola vonatkozásában gondoskodik a jelen használati szerződésben foglaltak érvényesüléséről.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek: 1. számú melléklet

2. számú melléklet

3. számú melléklet - külön excel tábla; ingó vagyon leltár

Kelt: Pomáz, 2021.

Kelt: Vác, 2021.

.....
Pomáz Város Önkormányzata
képviseli
Leidinger István
polgármester

.....
Váci Tankerületi Központ
képviseli
Verebélyi Gábor Ákos
tankerületi igazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Pomáz, 2021.

.....
Pomáz Város Önkormányzata

Jogilag ellenjegyzem:
Kelt: Pomáz, 2021.

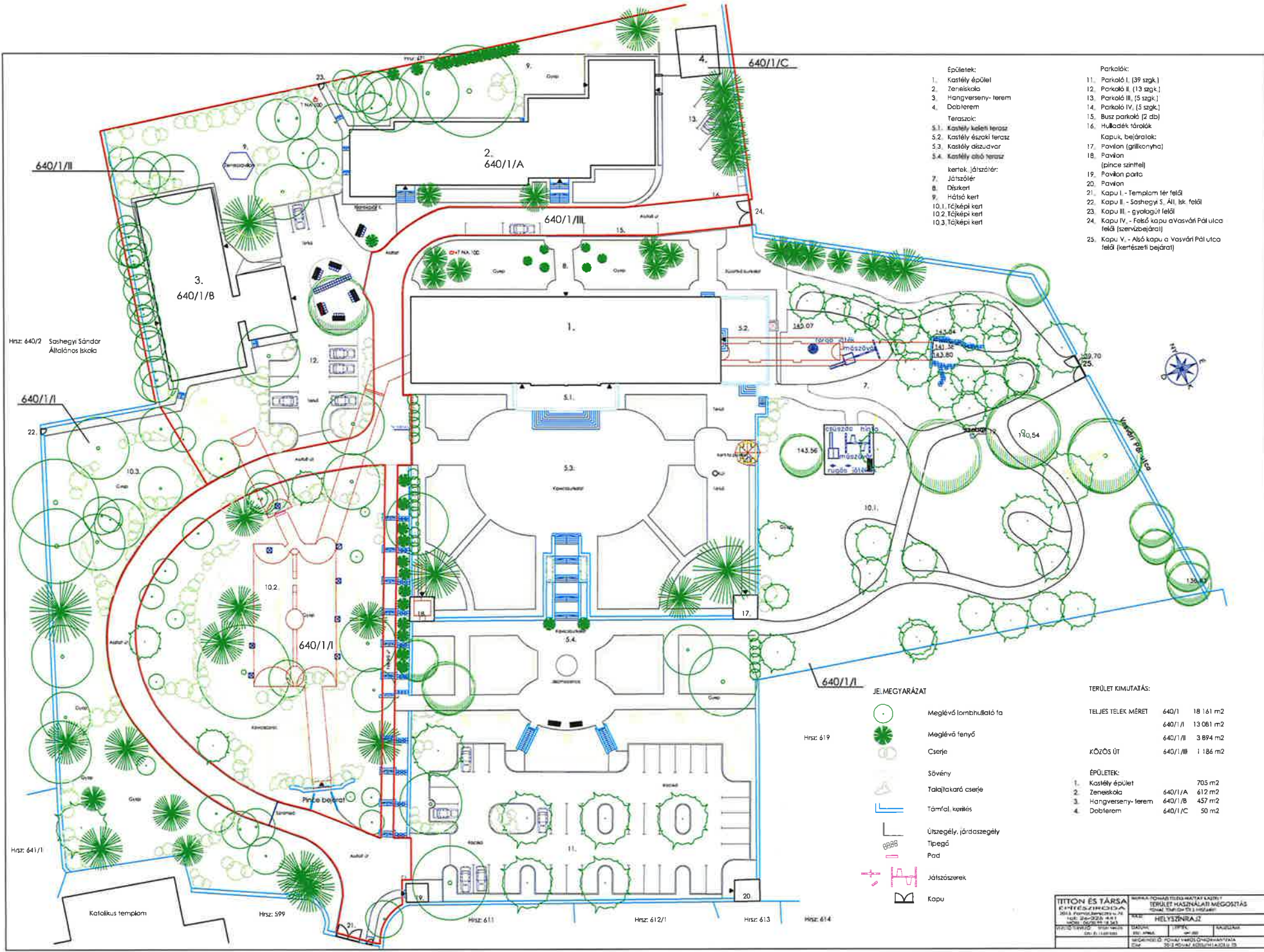
.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Vác, 2021.

.....
Váci Tankerületi Központ
Kálmán Márta
gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem:
Kelt: Vác, 2021.

.....
Váci Tankerületi Központ
dr. Pápa Ádám
jogi ügyintéző



- Épületek:**
1. Kastély épület
 2. Zeneiskola
 3. Hangverseny-terem
 4. Dabterem
- Teraszok:**
- 5.1. Kastély keleti terasz
 - 5.2. Kastély északi terasz
 - 5.3. Kastély áruudvar
 - 5.4. Kastély első terasz
- kertek, díszlélek:**
7. Játsszóter
 8. Díszkert
 9. Hátsó kert
 - 10.1. Tájéképi kert
 - 10.2. Tájéképi kert
 - 10.3. Tájéképi kert

- Parkolók:**
11. Parkoló I. (39 szék)
 12. Parkoló II. (13 szék)
 13. Parkoló III. (5 szék)
 14. Parkoló IV. (5 szék)
 15. Busz parkoló (2 db)
 16. Hülkadek terek
- Kapuk, bejáratok:**
17. Pavilon (grillkonyha)
 18. Pavilon (pince szinttel)
 19. Pavilon porta
 20. Pavilon
 21. Kapu I. - Templom tér felől
 22. Kapu II. - Sashegyi S. All. Isk. felől
 23. Kapu III. - Gyölgösi felől
 24. Kapu IV. - Felső kapu a Vasvári Pál utca felől (szembéjáról)
 25. Kapu V. - Alsó kapu a Vasvári Pál utca felől (kertészeti bejáról)

Hrsz: 640/2 Sashegyi Sándor Általános Iskola

640/1/I

Hrsz: 641/1

Katolikus templom

Hrsz: 599

Hrsz: 611

Hrsz: 612/1

Hrsz: 613

Hrsz: 614

JE. MEGYARÁZAT

- Meglévő lombhullató fa
- Meglévő fenyő
- Cserje
- Sövény
- Talajtakaró cserje
- Tűzfal, kerítés
- Üszegély, járászegély
- Típegő
- Pad
- Játsszóterek
- Kapu

Hrsz: 619

TERÜLET KIMUTATÁS:

TELJES TELEK MÉRET	640/1	18 161 m ²
	640/1/I	13 081 m ²
	640/1/II	3 894 m ²
KÖZÖS ÚT	640/1/III	1 186 m ²

ÉPÜLETEK:

1. Kastély épület	705 m ²
2. Zeneiskola	640/1/A 612 m ²
3. Hangverseny-terem	640/1/B 457 m ²
4. Dabterem	640/1/C 50 m ²

TITTON ÉS TÁRSA		TERÜLET HASZNÁLATI MEGOSZTÁS	
KÖZLEKEDÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA		TERVEZÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA	
1053 Budapest, Fehérvári út 105. sz. 10. emelet		1053 Budapest, Fehérvári út 105. sz. 10. emelet	
TEL: 06-30-222-4411		TEL: 06-30-222-4411	
FAX: 06-30-222-4411		FAX: 06-30-222-4411	
E-MAIL: titton@titton.hu		E-MAIL: titton@titton.hu	
WWW: www.titton.hu		WWW: www.titton.hu	
TERVEZÉS: HELYSZÍNRAJZ		TERVEZÉS: HELYSZÍNRAJZ	
TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON
TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON
TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON
TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON	TERVEZŐ: TITTON

Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének

...../2021. (.....) számú önkormányzati határozata a Teleki - Wattay Kastélyszálló panzióként történő üzemeltetésének elfogadásáról

Pomáz Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet 1.§-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorolva, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112.§ (3) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozta:

1./Pomáz Város Önkormányzata úgy határoz, hogy tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a tulajdonában álló Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. az Önkormányzat vagyongazdálkodási jogával érintett, a 2013 Pomáz, Templom tér 3. szám alatti, 640/1. hrsz. ingatlanon álló, 7213. műemléki törzsszám alatt nyilvántartott Teleki-Wattay Kastély épületét szálloda helyett a minősítési rendszerben legmagasabb fokozatú (négy csillagos) panzió besorolásban üzemeltesse.

2./Pomáz Város Önkormányzata felkéri a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a panzió minősítési rendszerében történő magasabb besorolásához szükséges kritériumok teljesítése céljából a szükséges intézkedéseket tegye meg, és arról Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterét 30 napon belül tájékoztassa.

3./ Pomáz Város Önkormányzata felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntésben foglaltakról a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A határozat végrehajtásában közreműködik: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

2. számú melléklet

I. HANGVERSENY TEREM HASZNÁLATI RENDJE

A hangversenyteremben minden szombaton 9.00-18.00 óráig tanítás van, de

A Kóruskastély (továbbiakban: Kastély) részére minden naptári évben biztosít a Használó:

- 13 szombatot délután 17 órától/év

- 13 szombatot délután 13 órától/év – minden esetben előzetes egyeztetést követően
- 26 egész vasárnapot/év
- Tanítási napokon hetente 2 délelőttöt (hétfő és szerda napokon) (8.00-13.00-ig)
- július 15. - augusztus 15. közötti időszakban korlátlan használat, továbbá
- a fentiekén túl az iskolai munkaterv szerinti szabad egyéb időszakokban.

Ezek az időpontok minden esetben előzetes egyeztetéssel működhetnek. A tanév elején az iskola elkészíti az éves munkatervét, amelyet google naptárban rögzít. Ezt megosztja a Kastély vezetőjével, aki így könnyebben tudja szervezni a programokat a szabad időpontokra.

Felek rögzítik, hogy:

1. A hangversenyteremben lévő professzionális színpadi világítás, a hangtechnika (erősítők, mikrofonok, mikroportok) a Testvérműzsák Alapítvány tulajdona. A színpad egy része, a vetítővászon, a projektor a Váci Tankerület tulajdona. A színpadvilágítás, professzionális hangtechnika használata olyan speciális tudást feltételez, amelyet kizárólag szakember kezelhet. Ezek az eszközök a Kastély által kizárólag akkor használhatóak, amennyiben külön biztosítja a professzionális személyzetet és meghibásodás vagy kár esetén saját költségén megjavíttatja vagy megtéríti azt. Ezek használatáról külön kell szerződnie az Alapítvánnyal a Kastélynak.
2. A hangversenyteremben lévő székek fele-fele részben vannak iskolai és alapítványi tulajdonban, az iskola a Kastélynak biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
3. A hangversenyterem használatakor a nyitás, **a színpadi átalakítások**, (felemelés, leengedés, mert vagy lépcsőzetesre van állítva, vagy egyszintre van emelve, az iskola programjainak megfelelően, mely körülbelül 2 óra munkát jelent. A zárás, a takarítás, a szemét elszállítás a Kastély általi használat során a Kastély feladata. A karbantartók munkájáért díjazást a Kastély köteles megfizetni a karbantartók részére külön megállapodás alapján.
4. A hangversenyteremben kizárólag komolyzenei és népzenei koncertek, színházi előadások, valamint konferencia szervezhető, esküvő, bál, rock koncert nem tartható.
5. A takarító, portás és hangtechnikai szakembert a Kastély saját költségén biztosítja, amikor a hangversenytermet használatba veszi, a tankerület egyéb költséget (pl. rezsi) nem számítt fel.

II.

KÓRUSKASTÉLY SZALONJÁNAK, VALAMINT TERASZÁNAK HASZNÁLATI RENDJE

A Kastély biztosítja az iskola részére:

- kb. 12 alkalommal a Kastély szalonját, amelyben az iskola kamara koncerteket szervezhet.
- 3 alkalommal a kastély teraszát, ahol az iskola szabadtéri koncertet szervezhet. - 2-3 óra időtartamban/alkalmanként.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az iskola a Kastély szalonját, illetve a teraszt használja, abban az esetben a berendezést (a Kastélyban rendelkezésre álló székszámon felül), valamint a rendezvényt követő takarítási feladatok ellátását az iskola, valamint a Használó biztosítja.

III.

VEGYES MEGÁLLAPODÁSOK

1. A Kastély biztosítja az iskola külföldi vendégei részére a kedvezményes szálláslehetőséget.
2. Felek rögzítik, hogy a Kastély és az iskola kulturális rendezvényeinek hirdetését, promotálását mind a Kastély, mind az iskola kölcsönösen vállalja és biztosítja.
3. Felek rögzítik, hogy az iskola dolgozói a hangversenyterem körüli parkolókat, valamint a hátsó dobteremnél 3 parkolóhelyet használnak. Felek abban is megállapodnak, hogy a Kastély rendezvényein - amennyiben az nem tanítási napra esik -, úgy a Kastély vendégei részéről is használhatóak ezek a parkolók is.
4. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Kastély biztosítja az iskola mindenkori vezetője számára egy távolról irányítható távirányító-sorompót.

