

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 3-i soron kívüli ülésére**

<i>Sorszám:</i> Ny/4.	<i>Tárgy:</i> A kajakház (5630 Békés, Tátra u. 34-36.) ingyenes használatba adása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Dr. Bocskay Árpád aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) módosítása értelmében Békés Város Önkormányzata a Magyar Államtól ingyenes vagyonyuttatásban részesült. A Törvény módosítása 2026. január 1-jén lépett hatályba, mely módosítást követően Békés Város Önkormányzata tulajdonába kerültek a Törvény 1. mellékletének 34–35. pontjában szereplő Békés, belterület 1152 hrsz. alatti (Kajakház) és a Békés, belterület 2290/1 hrsz. alatti (Kézilabda munkacsarnok) ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok), valamint az ahhoz kapcsolódó ingóságok.

Az Ingatlanok ingyenes átvételéhez szükséges dokumentáció (értékbecslések, jegyzőkönyvek) elkészítését követően Békés Város Önkormányzata tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály INYER/2026/310317/5. iktatószámú határozatával 2026. március 6. napjára visszamenőleges hatállyal megtörtént az Ingatlanokra.

A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva 30 éves időtartamú elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik, melynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a szervezet kérelmezi.

A Törvény 3. § (2) bekezdése alapján, ha az elidegenítési és terhelési tilalom 30 éves időtartama alatt a szervezet jogutód nélkül megszűnik, vagy a részére átruházott vagyonról lemond, a vagyonelemek tulajdonjoga az államra visszaszáll, amely esetben az állam a vagyonelemek tulajdonjogát ingyenesen szerzi meg, a szervezet vagyonelemekre fordított költségeit az állammal szemben nem térítheti meg.

2026. május 26. napján megtörtént a Békés, belterület 1152 hrsz. és a Békés, belterület 2290/1 hrsz. alatti ingatlanok Békés Város Önkormányzata részére történő birtokbaadása, mely birtokbaadást követően az Önkormányzat az ingatlanokkal önállóan rendelkezhet.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 3-i soron kívüli ülésére**

Kajakház (Békés, Tátra utca 34-36.)

A békési kajaház két önálló ingatlanban került kialakításra. A Tátra utca 36. 1993-óta Önkormányzati tulajdon, lényegében azóta, illetve már előtte is a Békési Kaja-kenu Club (5630 Békés, Tátra utca 36.) és jogelődje(i) használatában állt, a Tátra utca 34. egy hagyatéki eljárás lefolytatását követően került a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonába, majd a fentiek szerint – ingyenes vagyonszármazás jogcímén – 2026-ban az Önkormányzat tulajdonába. Az ingyenes vagyonszármazást megelőzően már ezt az ingatlant is a Békési Kajak-kenu Club használta a Magyar Államot képviselő Nemzeti Sportügynökséggel kötött megállapodás alapján. A Békési Kajak-kenu Club a két ingatlant egybe nyitotta és egy ingatlanként kezelte. A mérőórák – a Tátra utca 34. szám alatti ingatlanon található gázórát kivéve – már hosszú ideje a Békési Kajak-kenu Club nevében vannak, a közműdíjakat a Békési Kajak-kenu Club közvetlenül fizeti meg a közműszolgáltatóknak.

A több évtizedes ingatlanhasználat során több olyan fejlesztés történt (belső-külső felújítások, fűtéskorszerűsítés, napelemek telepítése, tereprendezés, szülői váró kialakítása stb.), amely érintette mind a Tátra utca 36, mind a Tátra utca 34. szám alatti ingatlant.

A fent részletezett ingyenes állami vagyonszármazásnak köszönhetően, most lehetőség nyílik a két ingatlan egységes kezelésére és mindkét ingatlant a Békési Kajak-kenu Club részére átadni, hogy ott tovább folytassák a munkájukat.

Tekintettel az ingatlanokon folytatott közfeladat ellátásra (*Mötv. 15. Sport és ifjúsági ügyek*) az ingatlanok átadása 15 éves, határozott idejű, ingyenes használatba adási szerződés jogcímén javasoljuk lebonyolítani olyan módon, hogy a korábban, az 1993 előtt megkötött szerződéseket is, a felek közös megegyezéssel megszüntetik és a két ingatlanra egy egységes szerződést kötnek. Ebben a Felek rendezik mind az ingatlanok használatát, a közművek fenntartásának költségeit és rögzítik az ingatlanon elvégzett fejlesztések jogszerűségét, azok vagyonszármazásának kérdéseit, illetve a felek közötti esetleges elszámolás lehetőségét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Békés Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 5630 Békés, Tátra utca 34. (hrsz.1151) és az 5630 Békés, Tátra utca 36. (hrsz.1152) szám alatti ingatlanokat a jelen előterjesztés mellékletét képező, 15 éves, 2026. június 4. napjától kezdődő, 2041. június 3. napjáig terjedő, határozott idejű, ingyenes használati szerződéssel a Békési Kajak-kenu Club Közhasznú Egyesület (5630 Békés, Tátra utca 36.) részére ingyenes használatba adja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15) Sport és ifjúsági ügyek elnevezésű közfeladat ellátása érdekében azzal, hogy az Önkormányzat és a Békési Kajak-kenu Club Közhasznú Egyesület között jelen szerződés megkötéséig létrejött minden egyéb szerződést a Felek a jövőre való tekintettel megszüntetnek.**


Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 3-i soron kívüli ülésére

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező szerződést és az átadáshoz szükséges dokumentumokat ellenjegyezze.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester, Dobi István Békési Kajak-kenu Club elnök

Békés, 2026. június 2.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

Ingyenes használati szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: **Békés Város Önkormányzata**
Székhelye: **5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.**
Adószám: **15725060-2-04**
Törzskönyvi azonosító: **725064**
Képviselő: **Kálmán Tibor polgármester**

mint átadó/használatba adó, (továbbiakban: Átadó) másik részről:

Név: **Békési Kajak-kenu Club Közhasznú Egyesület**
Székhelye: **5600 Békés, Tatra utca 36.**
Adószám: **15789264-2-04**
Nyilvántartási szám: **04-02-0001191**
Képviselő: **Dobi István elnök**

mint átvevő/használatba vevő (továbbiakban: Átvevő, vagy Békési Kajak-kenu Club)

(együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint.

Preambulum

Az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) a sportról szóló 2004. évi I. törvény és egyéb törvények sporttal kapcsolatos módosításáról szóló 2025. évi CXXXVII. törvény alapján módosult.

A módosítás 2026. január 1-jén lépett hatályba, mely módosítást követően Békés Város Önkormányzata tulajdonába kerülhettek a Törvény 1. mellékletének 34. pontjában szereplő 5630 Békés, Tatra utca 36. szám alatti, (hrsz.: Békés belterület, 1152 hrsz.) alatti ingatlan. Az ingatlan ingyenes átvételéhez szükséges dokumentáció (értékbecslések, jegyzőkönyvek) elkészítését követően Békés Város Önkormányzata tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály INYER/2026/310317/5. iktatószámú határozatával 2026. március 6. napjára visszamenőleges hatállyal megtörtént. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva 30 éves időtartamú elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik, melynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a szervezet kérelmezi. A Törvény 3. § (2) bekezdése alapján, ha az elidegenítési és terhelési tilalom 30 éves időtartama alatt a szervezet jogutód nélkül megszűnik, vagy a részére átruházott

vagyonról lemond, a vagyonelemek tulajdonjoga az államra visszaszáll, amely esetben az állam a vagyonelemek tulajdonjogát ingyenesen szerzi meg, a szervezet vagyonelemekre fordított költségeit az állammal szemben nem térítheti meg. 2026. május 26. napján megtörtént az Ingatlan Békés Város Önkormányzata részére történő birtokbaadása, mely birtokbaadást követően az Önkormányzat az ingatlanokkal önállóan rendelkezhet.

A békési kajaház két önálló ingatlanban került kialakításra. A Táttra utca 36. 1993-óta Önkormányzati tulajdon, lényegében azóta, illetve már előtte is az Átvevő és jogelődj(e)i használatában állt, a Táttra utca 34. egy hagyatéki eljárás lefolytatását követően került a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonába, majd a fentiek szerint – ingyenes vagyonjuttatás jogcímén – 2026-ban az Önkormányzat tulajdonába. Az ingyenes vagyonjuttatást megelőzően már ezt az ingatlant is az Átvevő használta a Magyar Államot képviselő Nemzeti Sportügynökséggel kötött megállapodás alapján. A Békési Kajak-kenu Club a két ingatlant egybe nyitotta és egy ingatlanként kezelte. A mérőórák – a Táttra utca 34. szám alatti ingatlanon található gázórát kivéve – már hosszú ideje a Békési Kajak-kenu Club nevében vannak, a közműdíjakat a Békési Kajak-kenu Club közvetlenül fizeti meg a közműszolgáltatóknak.

A több évtizedes ingatlanhasználat során több olyan fejlesztés történt (belső-külső felújítások, fűtéskorszerűsítés, napelemek telepítése, tereprendezés, szülői váró kialakítása stb.), amely érintette mind a Táttra utca 36, mind a Táttra utca 34. szám alatti ingatlant.

A fent részletezett ingyenes állami vagyonjuttatásnak köszönhetően most lehetőség nyílt a két ingatlan egységes kezelésére és mindkét ingatlant a Békési Kajak-kenu Club részére átadni, hogy ott tovább folytassák a munkájukat.

Tekintettel az ingatlanokon folytatott közfeladat ellátásra az ingatlanok átadása ingyenes használatba adási szerződés jogcímén javasoljuk lebonyolítani olyan módon, hogy a korábban, az 1993 előtt megkötött szerződéseket is, a felek közös megegyezéssel megszüntetik és a két ingatlanra egy egységes szerződést kötnek, amelyben rendezik mind az ingatlanok használatát, a közművek fenntartásának költségeit és rögzítik az ingatlanon elvégzett fejlesztések jogszerűségét, azok vagyon-nyilvántartásának kérdéseit illetve a felek közötti esetleges elszámolás feltételeit.

Békés Város Képviselő-testület a/2026. (VI....) számú határozatával az 5630 Békés, Táttra utca 36. szám alatti, (hrsz.: Békés belterület, 1152 hrsz.) és az 5630 Békés, Táttra utca 34. (hrsz.: Békés belterület 1151) alatti ingatlanokat *(a továbbiakban Ingatlanok)* az Átvevő részére

történő ingyenes használatba adásáról döntött. A határozat a jelen szerződés 1. mellékletét képezi.

A fentiek alapján a Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Átadó ingyenes használatba adja, Átvevő pedig ingyenes használatba veszi a Békés Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásban, az 5630 Békés, Tátra utca 36. szám alatti, (hrsz.: Békés belterület, 1152 hrsz.) és az 5630 Békés, Tátra utca 34. (hrsz.: Békés belterület 1151) Ingatlanokat, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15) *Sport és ifjúsági ügyek* elnevezésű közfeladat ellátása érdekében.
2. Az Átadó és Átvevő megállapodik abban, hogy Átadó a szerződés tárgyát képező ingatlant 2026. év június hó 4. napjától 2041. június 3. napjáig tartó határozott időre ingyenes használatba adja, Átvevő pedig ingyenes használatba veszi.
3. Tekintettel arra, hogy az Átvevő már hosszabb ideje az Ingatlanok birtokában van, az kizárólagos jelleggel használja, átadás-átvételi eljárás nem kerül lebonyolításra, kivéve az 5630 Békés, Tátra utca 34. szám alatti ingatlanban található gázórát, amelyet az Átvevő a jelen szerződés aláírását követő 1 hónapon belül köteles a saját nevére íratni, és közműdíjakat közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokban található minden egyéb közmű az Átvevő nevének van, az azokkal kapcsolatos minden díj, fizetése kizárólagosan az Átvevő feladata.
5. Felek az ingatlanért használati díjat nem állapítanak meg, a használat joga ingyenesen illeti meg Átvevőt.
6. Átvevő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

7. Átvevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosíthatja, azzal, hogy Átvevő vállalja, hogy az ingatlant elsősorban Átvevő közfeladatának ellátására – használja.
8. Az Átvevő az ingatlanon építési-átalakítási munkálatokat csak az Átadó előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
9. Az Átadó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásáig elvégzett (befejezett) és megkezdett beruházásokat, építési munkákat az Átadó mint tulajdonos szabályosan elvégzett (befejezett) és megkezdett beruházásoknak, építési munkáknak tekinti. Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti beruházások építési munkálatok vagyonyilvántartása az Átvevő feladata. Az esetleges későbbi, jelen szerződés megkötését követő időszakban megkezdett és megvalósított beruházások és építési munkák nyilvántartásáról a Felek külön megállapodást kötnek.
10. Átvevő jelen szerződés megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlanokat rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, a szerződés megszűnését követő 30 napon belül visszaadni. A Felek megállapodnak – figyelemmel a jelen szerződés 9. pontjára, hogy az esetleges szerződés megszűnés, megszüntetés esetén egymással elszámolnak.
11. Átvevő köteles az Ingatlanok állagát megóvni, rendeltetésének megfelelően használni. Átvevő köteles az Ingatlanok használatára vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására. Az Ingatlanok használatát az Átadó bármikor ellenőrizheti.
12. A Felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetést kizárják. A jelen szerződés által szabályozott ingyenes használat megszűnik e szerződés 2. pontjában meghatározott határidő lejártával.
13. Bármely szerződő fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek számít a szerződő fél olyan magatartása, amely magatartás a másik fél szerződészerű teljesítését veszélyezteti, meghiúsítja. A szerződés felmondását írásban, indoklással ellátva kell kezdeményezni. Súlyos

szerződésszegésnek minősül amennyiben az Átvevő a 1. pontban megjelölt közfeladatot nem látja el.

14. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.
15. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik az Átadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.

Mindkét Fél kijelenti, hogy:

- a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
- b) a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
- c) a jelen szerződést az Átadó és az Átvevő nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben félként szerepel;
- d) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó Önkormányzati rendeletei irányadóak.

Jelen szerződés négy, egymással szó szerint megegyező példányban készült, és a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Békés, 2026. június ...

.....
Békés Város Önkormányzata,
mint Átadó részéről
Kálmán Tibor
polgármester

.....
Békési Kajak-kenu Club Közhasznú Egyesület,
mint Átvevő részéről
Dobi István
elnök

Jogi ellenjegyzés:

Tárnok Lászlóné
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kovács Szilvia
Pénzügyi Osztályvezető