

<p>Sorszám:</p> <h1>Ny/20.</h1>	<p>Tárgy:</p> <h2>Használati szerződés megkötése a Hunyadi téri tagóvodára</h2>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p><b>Polgármester a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján</b></p>	<p>Véleményező bizottság:</p>
<p>Tárgyalás módja:</p>	<p>Előkészítette:</p> <p><b>Tárnok Lászlóné jegyző</b>  <b>Sápi András osztályvezető-helyettes,</b>  <b>Gazdasági Osztály</b></p>

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Reményhír Intézményfenntartó Központ képviselőjében Durkó Albert misszióvezető kérelmezte a Hunyadi téri tagóvoda fenntartói jogának átadását. Az előzetes egyeztetések után az átadás időpontja 2021. szeptember 1.

A Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás kérelmére Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevében a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a Polgármester 96/2021. (III. 31.) számú határozatával hozzájárult, hogy a Békési Kistérségi Óvoda és Bölcsőde Hunyadi téri Tagóvodája és Hunyadi tér 1/1. sz. alatti ingatlana fenntartóváltás következtében a Reményhír Intézményfenntartó Központ használatába kerüljön. Mivel az Önkormányzat a tulajdonos, a használatba adási szerződést közvetlenül kell megkötni az új fenntartóval.

A Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás 2021. szeptember 1.- 2026. augusztus 31-ig, 5 év határozott időre köt köznevelési szerződést az Átvevő Reményhír Intézményfenntartó Központtal, ezért javasoljuk ezen időtartamra megkötni a használati szerződést is.

A Reményhír Intézményfenntartó Központ a 2012/2013. nevelési év óta fenntartója az Eötvös József Általános Iskolának és Epreskerti Óvodának, illetve használója a feladatellátást szolgáló korlátozottan forgalombiztosított önkormányzati törzsvagyonnak. Eddigi együttműködésünk alapján a további vagyonhasznosítással is egyetértünk.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) szerint „a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, (...) valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható”

A kérelemben megjelölt cél továbbra is az óvoda fenntartása, ami kötelező önkormányzati közfeladat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §

(1) bekezdésének 6. pontja alapján, tehát az ebben való szerepvállalás közfeladat, így az ingyenes használati jog indokolt.

Elkészült a ingyenes használati megállapodás, melynek tartalmát – előzetes egyeztetések után – a Reményhír Intézményfenntartó Központ is elfogadta, így azt az alábbiakban terjesztjük elfogadásra.

Kérem Polgármester urat az előterjesztés áttekintésére és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

Békés Város Polgármestere, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket a veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester gyakorolja, a békési 3076/A/2 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1. szám alatti ingatlant a határozat mellékletét képező használati szerződésben foglalt feltételekkel az óvodai funkció megtartásával 2021. szeptember 1- 2026. augusztus 31-ig, illetve a köznevelési szerződés hatályáig, ingyenesen a Reményhír Intézményfenntartó Központ használatába adja.

**Határidő:** 2021. május 15.

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2021. április 27.

  
Tárnok Lászlóné

jegyző



.....  
Pénzügyi ellenjegyző

## Ingyenes Használati Megállapodás

az 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1 szám alatti ingatlan vonatkozásában

amely létrejött egyrészről

név: **Békés Város Önkormányzata**

székhely: 5630 Békés, Petőfi S. u. 2.

KSH statisztikai szám: 15725060-8411-321-04

törzsszám: 725064

bankszámlaszám: 11998707-04606811-00000000

képviseli: Kálmán Tibor polgármester

mint használatba adó – a továbbiakban: Használatba adó

másrészről

név: **Reményhír Intézményfenntartó Központ,**

székhely: 5630 Békés, Verseny u.7.

adószám: 18285532-1-04

fenntartó azonosító: 39011529

képviseli: Durkó Albert Zoltán misszióvezető

mint Használatba vevő – a továbbiakban: Használatba vevő

a Használatba vevő és a Használatba adó együttesen Szerződő felek, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

A Használatba vevő képviseletében Durkó Albert Zoltán misszióvezető 2020. november 27. napján a Használatba adóhoz intézett írásos szándéknyilatkozatában kezdeményezte az Átadó által fenntartott Békési Kistérségi Óvoda és Bölcsőde Hunyadi téri Tagóvodájának (továbbiakban: Óvoda) 2021. július 1. napjától kezdődően a Reményhír Intézményfenntartó Központ fenntartásába vételét.

A szükséges vélemények – közöttük az érintett szülők támogató véleményének – beszerzését követően a működéshez szükséges vagyon biztosítása, az Óvodában nevelt gyermekek további ellátása és az Óvoda munkavállalóinak tovább foglalkoztatása érdekében a Használatba vevő és a Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás megállapodtak az Óvoda fenntartásának átadás-átvételéről, melynek érdekében 2021. május 3. napján köznevelési szerződést kötöttek. Szerződő felek az előkészítés során megállapodtak abban, hogy az átadás-átvétel időpontja 2021. szeptember 1. napja legyen.

A fentiek figyelembevételével és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontjában szereplő közfeladat (óvodai nevelés) ellátása céljából a Szerződő felek az alábbi szerződés kötik.

1. Használatba adó tulajdonát képezi a Békés Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerinti Békés belterület, 3076/A/2 hrsz.-ú, természetben 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1 sz. alatti, óvoda megnevezésű, 259 m<sup>2</sup> nagyságú társasházi albetét (továbbiakban Ingatlan). A 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap a jelen szerződés 1. számú melléklete.
2. Használatba adó az Ingatlant és az Ingatlanban található ingóságokat (a továbbiakban az Ingatlan és az ingóságok együtt: Vagyonelemek) a 16. pontban körülírt birtokbaadási jegyzőkönyv felvételének napjától kezdődően, 2026. augusztus 31-ig szóló határozott időre, „óvodai nevelés” elnevezésű közfeladat ellátása érdekében, térítésmentesen és üzemképes állapotban a Használatba vevő használatba adja. Az átadásra kerülő ingóságok listáját a jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.
3. Szerződő felek már most kinyilvánítják, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időn túli további együttműködésre vonatkozó szándékukat és kijelentik, hogy a hosszabbítás érdekében a határozott idő leteltét megelőzően legkésőbb 6 hónappal tárgyalásokat kezdenek az új szerződés megkötéséről.
4. Az Ingatlan külső és belső állagának megóvása, karbantartása, hibaelhárítása a birtokbaadás napjától a Használatba vevő feladata és költsége. A Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni.
5. A Használatba vevő a használati jogát Békés Város Önkormányzata előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – ruházhatja, vagy engedheti át harmadik személy részére, azt csak a 2. pontban körülírt közfeladat ellátása céljából használhatja.
6. Békés Város Önkormányzata vállalja, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulását a Használatba vevő által kért – ésszerű – határidőre megadja.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától az Ingatlan üzemeltetése során felmerülő minden költség (közüzemi díjak, különösen a fűtés, áram, víz, csatornadíj, az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díja, stb.) a Használatba vevőt terheli.
8. A Használatba vevő kijelenti, hogy az átvett Ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint rendeltetésszerűen és a közfeladat ellátása érdekében használja.
9. A Használatba vevő az ingyenes használat jogának időtartama alatt felel minden kárért, amelyet az Ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve

harmadik személynek okoz, ideérve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.

10. A Használatba vevő nem köteles megtéríteni a használat megszűnése esetén a rendeltetésszerű használatból járó értékcsökkenést.
11. A Használatba vevő az Ingatlanon belül és kívül átalakítást csak saját költségére, felelősségére és csak a Használatba adó, mint tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Használatba vevő kötelessége.
12. A 11. pont alapján végzett esetleges értéknövelő beruházások kapcsán a Használatba adónak nincs megtérítési kötelezettsége, sem egyéb felelőssége, még a jelen szerződés megszűnése és az Ingatlan esetleges visszaadása esetén sem.
13. Egyedi megállapodás alapján az Önkormányzat használatba adott ingatlanai pályázati úton történő felújítása esetén a pályázati saját erőt tulajdonosként biztosíthatja.
14. A Használatba vevő a birtokba lépéstől a szerződés megszűnéséig saját költségén köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és egyéb jogszabályi előírásokat megtartani, a vizsgálati jegyzőkönyveket elkészíttetni, a kifogásolt hibákat kijavítani.
15. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó, vagy az általa megbízott személy bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
16. A Szerződő felek – műszaki szakemberek bevonásával – a jelen szerződés hatálybalépését követően, 2021. augusztus 31-ig felülvizsgálják a feladatellátására szolgáló Ingatlan műszaki állapotát és erről, valamint az átadandó ingóságokról és a közüzemi mérő órák állásairól birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Vagyonelemek birtokba adására az e pont szerinti jegyzőkönyv felvételének napján kerül sor.
17. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az Ingatlant a Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől vagy megszüntetésétől számított 30 napon belül a Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
18. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserhelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
19. A Használatba adó és a Használatba vevő megállapodnak, hogy a közüzemi órákat a Használatba vevő a saját nevére íratja, és a közüzemi díjakat közvetlenül fizeti meg a



szolgáltatóknak, ennek érdekében a Használatba adó a jelen szerződésben hozzájárul a mérőórák Használatba vevő nevére történő átírásához.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
21. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve járnak el.
22. Jelen szerződés 4 oldalból és 23 pontból áll, és 5 eredeti példányban készült, melyből a Használatba adót 2, a Használatba vevőt 3 példány illeti meg.
23. Szerződő felek a jelen használati szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviseleti jogosultságuk birtokában aláírták.

Békés, 2021. május 3.

.....

Használatba adó  
Békés Város Önkormányzata  
Kálmán Tibor polgármester

.....

Használatba vevő  
Reményhír Intézményfenntartó Központ  
Durkó Albert Zoltán misszióvezető

Jogi ellenjegyző: Tárnok Lászlóné

jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Kovács Szilvia

pénzügyi osztályvezető

ONK/1-4/2021. ikt.sz.

**HATÁROZAT**

***Békés Város Önkormányzatának 2021. április 30. napján hozott határozata***

**Tárgy:** Használati szerződés megkötése a Hunyadi téri tagóvodára


**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**139/2021. (IV. 30.) határozata**

Békés Város Polgármestere, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket a veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester gyakorolja, a békési 3076/A/2 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1. szám alatti ingatlant a határozat mellékletét képező használati szerződésben foglalt feltételekkel az óvodai funkció megtartásával 2021. szeptember 1- 2026. augusztus 31-ig, illetve a köznevelési szerződés hatályáig, ingyenesen a Reményhír Intézményfenntartó Központ használatába adja.


**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

  
**Kálmán Tibor**  
polgármester



  
**Tárnok Lászlóné**  
jegyző

## Ingyenes Használati Megállapodás

**az 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1 szám alatti ingatlan vonatkozásában**

amely létrejött egyrészről

név: **Békés Város Önkormányzata**

székhely: 5630 Békés, Petőfi S. u. 2.

KSH statisztikai szám: 15725060-8411-321-04

törzsszám: 725064

bankszámlaszám: 11998707-04606811-00000000

képviseli: Kálmán Tibor polgármester

mint használatba adó – a továbbiakban: Használatba adó

másrészről

név: **Reményhír Intézményfenntartó Központ,**

székhely: 5630 Békés, Verseny u.7.

adószám: 18285532-1-04

fenntartó azonosító: 39011529

képviseli: Durkó Albert Zoltán misszióvezető

mint Használatba vevő – a továbbiakban: Használatba vevő

a Használatba vevő és a Használatba adó együttesen Szerződő felek, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

A Használatba vevő képviseletében Durkó Albert Zoltán misszióvezető 2020. november 27. napján a Használatba adóhoz intézett írásos szándéknyilatkozatában kezdeményezte az Átadó által fenntartott Békési Kistérségi Óvoda és Bölcsőde Hunyadi téri Tagóvodájának (továbbiakban: Óvoda) 2021. július 1. napjától kezdődően a Reményhír Intézményfenntartó Központ fenntartásába vételét.

A szükséges vélemények – közöttük az érintett szülők támogató véleményének – beszerzését követően a működéshez szükséges vagyon biztosítása, az Óvodában nevelt gyermekek további ellátása és az Óvoda munkavállalóinak tovább foglalkoztatása érdekében a Használatba vevő és a Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás megállapodtak az Óvoda fenntartásának átadás-átvételéről, melynek érdekében 2021. május 3. napján köznevelési szerződést kötöttek. Szerződő felek az előkészítés során megállapodtak abban, hogy az átadás-átvétel időpontja 2021. szeptember 1. napja legyen.

A fentiek figyelembevételével és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontjában szereplő közfeladat (óvodai nevelés) ellátása céljából a Szerződő felek az alábbi szerződés kötik.



1. Használatba adó tulajdonát képezi a Békés Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerinti Békés belterület, 3076/A/2 hrsz.-ú, természetben 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1 sz. alatti, óvoda megnevezésű, 259 m<sup>2</sup> nagyságú társasházi albetét (továbbiakban Ingatlan). A 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap a jelen szerződés 1. számú melléklete.
2. Használatba adó az Ingatlant és az Ingatlanban található ingóságokat (a továbbiakban az Ingatlan és az ingóságok együtt: Vagyonelemek) a 16. pontban körülírt birtokbaadási jegyzőkönyv felvételének napjától kezdődően, 2026. augusztus 31-ig szóló határozott időre, „óvodai nevelés” elnevezésű közfeladat ellátása érdekében, térítésmentesen és üzemképes állapotban a Használatba vevő használatba adja. Az átadásra kerülő ingóságok listáját a jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.
3. Szerződő felek már most kinyilvánítják, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időn túli további együttműködésre vonatkozó szándékukat és kijelentik, hogy a hosszabbítás érdekében a határozott idő leteltét megelőzően legkésőbb 6 hónappal tárgyalásokat kezdenek az új szerződés megkötéséről.
4. Az Ingatlan külső és belső állagának megóvása, karbantartása, hibaelhárítása a birtokbaadás napjától a Használatba vevő feladata és költsége. A Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni.
5. A Használatba vevő a használati jogát Békés Város Önkormányzata előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – ruházhatja, vagy engedheti át harmadik személy részére, azt csak a 2. pontban körülírt közfeladat ellátása céljából használhatja.
6. Békés Város Önkormányzata vállalja, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulását a Használatba vevő által kért – ésszerű – határidőre megadja.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától az Ingatlan üzemeltetése során felmerülő minden költség (közüzemi díjak, különösen a fűtés, áram, víz, csatornadíj, az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díja, stb.) a Használatba vevőt terheli.
8. A Használatba vevő kijelenti, hogy az átvett Ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint rendeltetésszerűen és a közfeladat ellátása érdekében használja.
9. A Használatba vevő az ingyenes használat jogának időtartama alatt felel minden kárért, amelyet az Ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve

harmadik személynek okoz, ideérve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.

10. A Használatba vevő nem köteles megtéríteni a használat megszűnése esetén a rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést.
11. A Használatba vevő az Ingatlanon belül és kívül átalakítást csak saját költségére, felelősségére és csak a Használatba adó, mint tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Használatba vevő kötelessége.
12. A 11. pont alapján végzett esetleges értéknövelő beruházások kapcsán a Használatba adónak nincs megtérítési kötelezettsége, sem egyéb felelőssége, még a jelen szerződés megszűnése és az Ingatlan esetleges visszaadása esetén sem.
13. Egyedi megállapodás alapján az Önkormányzat használatba adott ingatlanai pályázati úton történő felújítása esetén a pályázati saját erőt tulajdonosként biztosíthatja.
14. A Használatba vevő a birtokba lépéstől a szerződés megszűnéséig saját költségén köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és egyéb jogszabályi előírásokat megtartani, a vizsgálati jegyzőkönyveket elkészíttetni, a kifogásolt hibákat kijavítani.
15. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó, vagy az általa megbízott személy bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
16. A Szerződő felek – műszaki szakemberek bevonásával – a jelen szerződés hatálybalépését követően, 2021. augusztus 31-ig felülvizsgálják a feladatellátására szolgáló Ingatlan műszaki állapotát és erről, valamint az átadandó ingóságokról és a közüzemi mérő órák állásairól birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Vagyonelemek birtokba adására az e pont szerinti jegyzőkönyv felvételének napján kerül sor.
17. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor az Ingatlant a Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől vagy megszüntetésétől számított 30 napon belül a Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
18. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserhelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
19. A Használatba adó és a Használatba vevő megállapodnak, hogy a közüzemi órákat a Használatba vevő a saját nevére iratja, és a közüzemi díjakat közvetlenül fizeti meg a

szolgáltatóknak, ennek érdekében a Használatba adó a jelen szerződésben hozzájárul a mérőórák Használatba vevő nevére történő átírásához.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
21. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve járnak el.
22. Jelen szerződés 4 oldalból és 23 pontból áll, és 5 eredeti példányban készült, melyből a Használatba adót 2, a Használatba vevőt 3 példány illeti meg.
23. Szerződő felek a jelen használati szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviseleti jogosultságuk birtokában aláírták.

Békés, 2021. május 3.

.....

Használatba adó  
Békés Város Önkormányzata  
Kálmán Tibor polgármester

.....

Használatba vevő  
Reményhír Intézményfenntartó Központ  
Durkó Albert Zoltán misszióvezető

Jogi ellenjegyző: Tárnok Lászlóné

jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Kovács Szilvia

pénzügyi osztályvezető