

<i>Sorszám:</i> Ny/20.	<i>Tárgy:</i> A Rákóczi u. 8. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása az EGYMI részére
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az SZMSZ 24. § b) bekezdése alapján	<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 5630 Békés, Rákóczi utca 8. (hrs. 52) szám alatti, „kivett iskola” megnevezésű, 3348 m²-es ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Békés Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában áll.

2024. október 1. napján a Szegedi Kis István Református Gimnázium, Technikum Általános Iskola, Óvoda és Kollégium (a továbbiakban: Iskola) igazgatója jelezte, hogy az Iskola épületét 2025. augusztus 31. napjával vissza kívánják adni a tulajdonosnak, tekintettel arra, hogy ettől kezdve tanítás nem fog folyni az Ingatlanban. Az átadás rendben lezajlott, az Önkormányzat az Ingatlan birtokába lépett.

2024. október 14. napján a Gyulai Törvényszék elnöke, dr. Bagdi Árpád Gyula elnök úr írásban jelezte felénk, hogy az Iskola épülete alkalmas lenne a Békési Járásbíróság székhelyének, ennek érdekében kezdeményezte az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadását. A kérés vonatkozásában a Képviselő-testület a 222/2024 (X.31.) valamint a 215/2025 (X.30.) számú határozataival döntött és felhatalmazta a Polgármestert, hogy folytassa le az ingatlan értékarányos cserével történő átadásával kapcsolatos tárgyalásokat, és egyezség esetén az ügyet ismételten terjessze a Képviselő-testület elé. A Gyulai Törvényszék több alkalommal megtekintette az épületet, de a tárgyalások nem vezettek eredményre.

Mivel a Magyar Állam részére történő átadás mindkét esetben csak feltételes lehetőségként szerepel, a Képviselő-testület döntése lényegében csak tárgyalásra hatalmazta fel a Polgármestert, a fent megjelölt döntések visszavonása nem szükséges.

2026. május 4. napján az Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (a továbbiakban: EGYMI) kezdeményezte az Iskola épületének oktatási célból történő, ingyenes átadását. Az iskola képviselői az üresen álló épületet megtekintették és alkalmasnak találták oktatási tevékenység végzésére. Az oktatási tevékenység közfeladat, azaz az EGYMI megkaphatja ingyenes használatba az Ingatlant.

A nemzeti vagyon ingyenes hasznosítását a 2011. évi CXCVI. törvény szabályozza: 11. § (13) bekezdés: *Nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.*

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

Határozati javaslat:

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 5630 Békés, Rákóczi utca 8. szám alatti ingatlan vonatkozásában a 2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra ingyenes használati szerződést köt a Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézménnyel abból a célból, hogy ott oktatási tevékenységet végezzen.**
- 2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező ingyenes használati szerződést megkösse.**

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2026. június 22.


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: **Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény**
Székhelye: **5630 Békés, Szánthó Albert u. 10.**
Adószám: **15835138-2-04**
OM azonosító: **028390**
Képviselő: **Aléné Kucsera Andrea igazgató**

mint átvevő/használatba vevő (továbbiakban: Átvevő vagy EGYMI)

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

Preambulum

2026. május 4. napján az Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény igazgatója Aléné Kucsera Andrea kezdeményezte a Békés Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló, 5630 Békés, Rákóczi utca 8. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületének oktatási célból történő, ingyenes átadását. Az iskola képviselői az üresen álló épületet megtekintették és alkalmasnak találták oktatási tevékenység végzésére. Az oktatási tevékenység közfeladat, azaz az EGYMI által ellátott feladat alkalmas arra, hogy az Átvevő ingyenes használatba kapja az Ingatlant.

A nemzeti vagyon ingyenes hasznosítását a 2011. évi CXCVI. törvény szabályozza: *11. § (13) bekezdés: Nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.*

Mivel az Ingatlan a nemzeti vagyon része és közfeladat ellátása céljából kérték az ingyenes használatba-adást, a Felek az alábbi megállapodást kötik.

1. Átadó ingyenes használatba adja, Átvevő pedig – a megtekintett állapotban – 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, Rákóczi utca 8. szám alatti (Békés belterület, hrsz. 52) „kivett iskola” megnevezésű, 3348 m²-es Ingatlant óvodai nevelés, általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakiskolai nevelés-oktatás, készségfejlesztő iskolai nevelés-oktatás, fejlesztő nevelés-oktatás, kollégiumi ellátás, utazó gyógypedagógusi, utazó konduktori hálózat működtetése céljából (a továbbiakban: Közfeladat).
2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan udvarának a tanítás végét követő használatáról külön megállapodást kötnek azzal, hogy az Ingatlan udvarának ingyenes használatát az Átvevő – az Ingatlan átvételét követően – biztosítja. Felek rögzítik és megállapodás alapján az Ingatlan udvarának harmadik személy által történő használata nem zavarhatja az iskolában folyó oktatási tevékenység, közfeladat végzését.
3. Az Átadó és Átvevő megállapodik abban, hogy Átadó a szerződés tárgyát képező ingatlant 2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig tartó 1 éves, határozott időre ingyenes használatba adja, Átvevő pedig ingyenes használatba veszi.
4. Az Átadó és az Átvevő megállapodnak, hogy az Ingatlant átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adják, illetve veszik át. A jegyzőkönyvben rögzítésre kerül az Ingatlan állapota, a közműórák állása, száma, az átadásra kerülő esetleges ingóságok.
5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokban található minden közmű az Átadó nevében van, és marad, de az azokkal kapcsolatos minden díj fizetése kizárólagosan az Átvevő feladata. A közműdíjak megfizetése úgy történik, hogy az Átadó a közműszámlákat megfizeti a közműszolgáltatók felé, majd azokat továbbszámlázza az Átvevőnek. Az Átvevő a továbbszámlázott közműszámlák ellenértékét 8 napon belül megfizeti az Átadó által megjelölt bankszámlára.
6. Felek az ingatlanért használati díjat nem állapítanak meg, a használat joga ingyenesen illeti meg Átvevőt, de a közműdíjak megfizetése az Átvevő feladata.

7. 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.
8. Átvevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosíthatja, azzal, hogy Átvevő vállalja, hogy az ingatlant az Átvevő közfeladatának ellátására használja.
9. Az Átvevő az ingatlanon építési-átalakítási munkálatokat csak az Átadó előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
10. Amennyiben az Átvevő beruházást hajt végre az Ingatlanon, azt a saját költségére és saját kockázatára teszi. A beruházás költségei csak az Átvevőt terhelik, a költségeket, vagy azok egy részét nem követelheti az Átadótól akkor sem, ha az Átadó írásban hozzájárult a beruházás elvégzéséhez. A beruházások az Átadó könyveiben kerülnek rögzítésre, az Átvevőnek nem keletkezik tulajdonjoga az Ingatlanban.
11. Átvevő jelen szerződés megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződés megszűnését követő 30 napon belül jegyzőkönyv felvétele mellett az Átadó részére visszaadni.
12. 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.
13. A Felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetését kizárják. A jelen szerződés által szabályozott ingyenes használat megszűnik e szerződés 2. pontjában meghatározott határidő lejártával.
14. 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 szerződésszerű teljesítését veszélyezteti, megghiúsítja. A szerződés felmondását írásban, indoklással ellátva kell kezdeményezni. Kifejezetten

súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben az Átvevő a 1. pontban megjelölt közfeladatot nem látja el, a közműszámlák megfizetésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, engedély nélküli beruházást hajt végre.

15. 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.
16. 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) Átvevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a Fenntartó hozzájárult
- c) a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
- d) 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;
- e) 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 öt oldalból áll és négy egymással szó szerint megegyező példányban készült, amit 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

.....
Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola,
Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és
Egységes Gyógypedagógiai Módszertani
Intézmény, mint Átvevő részéről
Aléné Kucsera Andrea
igazgató

Jogi ellenjegyzés:

Tárnok Lászlóné
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kovács Szilvia
Pénzügyi Osztályvezető