

<i>Sorszám:</i> Ny/6.	<i>Tárgy:</i> A Rákóczi u. 8. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az SZMSZ 24. § b) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság Humán és Szociális Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Bocskay Árpád aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/1 arányú tulajdonában álló, 5630 Békés, Rákóczi utca 8. (hrs. 52) szám alatti, „kivett iskola” megnevezésű, 3348 m²-es ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a 143/2026. (VI.25.) határozatával ingyenes használatba adta a Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmények (a továbbiakban: EGYMI) abból a célból, hogy ott oktatási tevékenységet végezzen.

Az EGYMI jelezte, hogy a Képviselő-testület által elfogadott, de még alá nem írt szerződésbe 3. szerződő félként szeretne belépni a Gyulai Tankerületi Központ (székhelye: 5700 Gyula, Ady Endre utca 19.) mint átvevő, az EGYMI pedig „az Átvevő fenntartásában működő köznevelési intézményként” lenne megjelölve a megállapodás szövegben. A Gyulai Tankerületi Központ az EGYMI-vel azonos feltételek mellett (ingyenesség, változatlan közfeladat ellátás, használati idő, használati feltételek) venné ingyenes használatba az ingatlant.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület által elfogadott, de még alá nem írt szerződés szövegének megfogalmazásán, illetve a szerződést kötő felek megjelölésén módosítani szeretnének, ezért a szerződést a Képviselő-testületnek ismételten jóvá kell hagynia. A fentiekben túl a Képviselő-testület arról döntött, hogy az EGYMI az átvevő, ezért a Képviselő-testület 143/2026. (VI.25.) határozatát hatályon kívül kell helyezni és azonos feltételek mellett új döntést kell hozni úgy, hogy az átvevő a Gyulai Tankerületi Központ, az oktatási közfeladatot ellátó intézmény pedig az EGYMI legyen.

A Gyulai Tankerületi Központ megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek.

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

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. július 13-i soron kívüli ülésére

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:

I.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2026. (VI.25.) határozatát hatályon kívül helyezi.

II.

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 5630 Békés, Rákóczi utca 8. szám alatti ingatlan vonatkozásában a 2026. július 15. napjától 2027. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra ingyenes használati szerződést köt a Gyulai Tankerületi Központtal (székhelye: 5700 Gyula, Ady Endre utca 19.). abból a célból, hogy ott a Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény 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. július 10.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

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
Kapcsolattartó és elérhetőségei: ...

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

Név: **Gyulai Tankerületi Központ**
Székhelye: 5700 Gyula, Ady Endre utca 19.
Adószám: 15835138-2-04
Képviselő: Teleki-Szávai Krisztina, tankerületi igazgató
Kapcsolattartó és elérhetőségei: Kilvinger Attila, osztályvezető
attila.kilvinger@kk.gov.hu 06-30/601-1858

mint átvévő/használatba vevő (továbbiakban: Átvévő)

Név: **Dr. Illyés Sándor Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény**
Székhelye: 5630 Békés, Szánthó Albert u. 10.
OM azonosító: 028390
Képviselő: Aléné Kucsera Andrea, igazgató
Kapcsolattartó és elérhetőségei: Aléné Kucsera Andrea, igazgató
egymi.bekes@gmail.com, 06-30/300-5309

mint az Átvévő fenntartásában működő köznevelési intézmény (továbbiakban: Köznevelési Intézmény)

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

Preambulum

Az Átvévő fenntartásában működő Köznevelési Intézmény képviselője 2026. év május hó 4. napján 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, használati díjmentes (ingyenes) átadását. A Köznevelési Intézmény részéről az üresen álló épület megtekintésre került, azt alkalmasnak találták oktatási tevékenység végzésére. Az oktatási tevékenység közfeladat, azaz az Köznevelési Intézmény által ellátott feladat alkalmas arra, hogy az Átvévő ingyenes használatba kapja az Ingatlant.

A nemzeti vagyon ingyenes hasznosítását a nemzeti vagyonról szóló 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 vagyongézelésbe.

Mivel az Ingatlan a nemzeti vagyon része és közfeladat ellátása céljából kérte a Köznevelési Intézmény 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 Ingatlan 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. Átvevő biztosítja az Átadónak, hogy az Ingatlan udvarának ingyenes használatát a tanítási időn kívül. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan udvarának az Átadó vagy harmadik személy által történő használata nem zavarhatja a Köznevelési Intézmény oktatási tevékenységét, a közfeladat zavartalan elvégzését.
3. Az Átadó és Átvevő megállapodik abban, hogy Átadó a szerződés tárgyát képező ingatlant 2026. és július hó 1. napjától 2027. év június hó 30. napjáig tartó 1 éves, határozott időre ingyenes használatba adja, Átvevő pedig ingyenes használatba veszi.
4. Az Átadó és az Átvevő megállapodnak, hogy az Ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adják, illetve veszik át. A jegyzőkönyvben rögzítésre kerül az Ingatlan állapota, a közműorák állása, száma, az átadásra kerülő ingóságok köre és állapota.
5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokban található minden közmű az Átadó nevéen van, és marad, de a 3. pontban meghatározott 1 éves időszakra eső közüzemi díjak megfizetése kizárólagosan az Átvevő kötelezettsége. A megfizetés úgy történik, hogy az Átadó megfizeti a közüzemi díjakat a közműszolgáltatók felé, majd azokat továbbsszámlázza az Átvevőnek. Az Átvevő a továbbsszámlázott közüzemi díjakat 15 napon belül megfizeti az Átadó által megjelölt bankszámlára.
6. Felek az ingatlanért használati díjat nem állapítanak meg, a használat joga ingyenesen illeti meg az Átvevőt.
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 a Köznevelési Intézmény 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. A szokásos javítási, karbantartási munkák költsége az Átvevőt terheli.
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. Köznevelési Intézmény köteles a használatába kerülő vagyont rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.

12. Átadó, mint tulajdonos a nevelő-oktató munka zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az átadott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.
13. A szerződés időtartama alatt az Átvevő és a Köznevelési Intézmény köteles az Ingatlan állagát megővni, rendeltetésének megfelelően használni, felelős az ingatlanval kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
14. Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
15. 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.
16. A Felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetését kizárják. A jelen szerződés által szabályozott ingyenes használat megszűnik e szerződés 3. pontjában meghatározott határidő lejártával.
17. Bármely 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. 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. A szerződés felmondását írásban, indoklással ellátva kell kezdeményezni.
18. 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.
19. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik az Átadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.

Felek kijelentik, hogy:

- a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkeznek 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 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 29.

Gyula, 2026. június 29.

.....
Békés Város Önkormányzata
Kálmán Tibor
polgármester
átadó

.....
Gyulai Tankerületi Központ
Teleki-Szávai Krisztina
tankerületi igazgató
átvevő

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

Jogi ellenjegyzés:

Tárnok Lászlóné
jegyző

Dr. Varga Lilla
ügyvéd

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kovács Szilvia
Pénzügyi Osztályvezető

Gyimesi Krisztina
gazdasági vezető