



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2021. július 8-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Bocskai utca 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

/2021. (VII.6.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Mayer Endre  
jegyző

**Ügyiratszám: 13.052-4/2021.**

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2021. július 8-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Bocskai utca 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Magyarország Országgyűlése a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2020. évi XXXIII. törvényben döntött arról, hogy a Neumann János Egyetem Pedagógusképző Kara 2020. július 31. napjával a Károli Gáspár Református Egyetembe (a továbbiakban: Egyetem) olvadt be. A Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda fenntartói jogát szintén 2020. július 31. napjával jogutódlással az Egyetem vette át. A Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda gyakorló óvodája a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan) működik, melynek használatát Kecskemét Megyei Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága az óvoda üzemeltetésével egyidejűleg 1988. évben engedte át a Neumann János Egyetem jogelődje, a Kecskeméti Tanítóképző Főiskola részére, majd a Tisztelt Közgyűlés a 123/2020. (IX.17.) határozatával döntött arról, hogy az Ingatlant a Károli Gáspár Református Egyetem Petőfi Sándor Református Gyakorló Általános Iskola és Óvoda (a továbbiakban: KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye) részére ingyenes használatba adja.

A KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye fenntartói jogát a 2021/2022-es tanévtől a Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye (a továbbiakban: Főegyházmegye) kívánja átvenni. A Főegyházmegye kérelmezte a Kecskemét, Bocskai utca 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adását 2021. szeptember 1. napjától.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az óvodai ellátás.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását.

Fentiek alapján, a Főegyházmegye óvodai nevelési tevékenységére tekintettel, összhangban az Nvtv., és az Mötv. rendelkezéseivel, az ingyenes használatba adásnak akadálya nincs.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése szerint vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint ingyenes hasznosításáról a közgyűlés – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – minősített többségű határozatával dönt.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2001. (XII.31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjának megfelelően, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatba adási szerződést jóváhagyja, úgy önkormányzatunk a 2021. évre (2021. szeptember 1. napjától) a Főegyházmege részére az alábbi táblázatban meghatározott közvetett támogatásokat nyújtja:

<i>Használatba vevő megnevezése</i>	<i>Ingatlan megnevezése</i>	<i>Közvetett támogatás összege Ft/hó (bruttó)</i>	<i>2021. évi közvetett támogatás összege Ft/év (bruttó)</i>
Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmege	Kecskemét, Bocskai u. 19. szám	12.561.552,- Ft	50.246.208,-Ft

Az ingyenes használatba adással érintett ingatlan értékét az ingatlan kataszteri nyilvántartásban meghatározott becsült értéke alapján határoztuk meg. A táblázatban foglaltak alapján a Főegyházmege részére nyújtandó közvetett támogatás összege a 2021. évre bruttó 50.246.208,-Ft.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a Főegyházmege átlátható szervezetnek minősül.

Az ingyenes hasznosítási szerződés tervezete a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozatuk a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön az önkormányzati tulajdonú Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan Főegyházmege részére határozatlan időre történő ingyenes használatba adásáról, egyidejűleg járuljon hozzá a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézményével kötött megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

Kecskemét, 2021. július 4.

  
Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**/2021. (VII.....) határozata**

**A Kecskemét, Bocskai utca 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 13.052-4/2021. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlant a Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye részére ingyenes használatba adja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására, 2021. szeptember 1. napjától szóló határozatlan időre, de legalább 5 évre, legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára.
2. A közgyűlés a 2021. évi közvetett támogatás összegét a Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye részére bruttó 50.246.208,- Ft-ban határozza meg.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a Károli Gáspár Református Egyetem Petőfi Sándor Református Gyakorló Általános iskola és Óvodával 2020. október 15. napján kötött, a Kecskemét, Bocskai utca 19. szám alatti ingatlanra vonatkozó ingyenes hasznosítási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
4. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a használatba adási szerződés, valamint a 3. pontban szereplő megszüntető okirat aláírására.

Határidő: 2021. július 31.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

## INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozásról szóló 2/2014 polgármesteri utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

**Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegeye** (székhely: 6300 Kalocsa, Szentháromság tér 1., adószám: 19973155-2-03, képviselőjében eljár: Dr. Bábel Balázs érsek), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

*között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:*

1. Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlanon található 2676 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett óvoda megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
2. Használatba adó az ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (VII.8.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2021. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, legalább 5 évre, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára.
3. Használatba vevő az ingatlant kizárólag az óvoda működtetése közfeladat ellátása céljára használhatja.
4. Használatba vevő az ingatlan használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.
5. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
6. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (VII.8.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.
7. Használatba vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant megtekintette és megismerte, annak állapotát és az abban rejlő kockázatokat mérlegelve döntött a használatba vételről. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapota közepes, felújításra szorul.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használata során felmerülő valamennyi költség (különösen közüzemi díjak költségei, biztosítás, stb.) megfizetése Használatba vevőt terheli. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan szabályszerű működtetése, karbantartása, őrzése, valamint a jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása Használatba vevő kizárólagos feladata.

9. Felek megállapodnak, hogy az épület felújításáról, valamint az azon elvégezni tervezett értéknövelő beruházások szükségességéről és műszaki tartalmáról előzetesen egyeztetnek. Használatba vevő az ingatlanokon elvégezni kívánt felújítási munkákról tájékoztatja Használatba adót a munkálatok megkezdését megelőzően. 1.000.000,- Ft-ot meghaladó beruházás esetén a tájékoztatás írásban történik. A tájékoztatás kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül a tervezett munkálatokkal kapcsolatban Használatba adó észrevételeket tehet. Abban az esetben, ha a határidőn belül használatba adó észrevételt nem tesz, azt felek úgy értelmezik, hogy Használatba adó a tervezett munkálatok ellen kifogással, észrevétellel nem élt, azokat teljeskörűen elfogadta.

Használatba vevő átalakítási munkákat használatba adó hozzájárulásával végezhet. A tervezett átalakítási munkálatokról használatba vevő tájékoztatja a használatba adót. Használatba adó 15 (tizenöt) napon belül észrevételt tehet, tiltakozhat, megtilthatja a tervezett munkálatokat. Abban az esetben, ha a határidőn belül észrevételt nem tesz, nem tiltakozik, nem tiltja meg a munkálatokat, akkor azt a felek úgy tekintik, hogy a tervezett átalakításhoz használatba adó hozzájárult.

Használatba vevő a használati jogviszony megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni Használatba adónak.

A Használatba vevő által az ingatlanon végzett értéknövelő beruházások értékét az Használatba adó akkor köteles megtéríteni, ha a felmondás jelen megállapodás megkötésétől számított 5 éven belül Használatba adó érdekkörében merül fel. A megtérítés módjáról a felek akként rendelkeznek, hogy a beruházás aktiválását követően Használatba vevő köteles évente a jogszabályoknak megfelelően egyenlő mértékben amortizálni a beruházást. Használatba adó a felmondás időpontjában esedékes maradványérték 50 %-ának megtérítésére köteles a felmondás hatályának beálltát követő 30 napon belül, a maradványérték fennmaradó 50 %-ának megtérítésére Használatba adó 6 hónapon belül köteles.

10. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi és vagyonvédelmi hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani. Használatba vevő teljes felelősséggel tartozik a jelzett szabályok megszegéséből eredő károkért mind a Használatba adó, mind pedig harmadik személyek vonatkozásában. Használatba vevő köteles az épület vonatkozásában vagyonbiztosítást kötni.

11. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

12. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlan rendeltetésellenes, vagy jelen szerződéssel ellentétes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz.

13. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.



14. A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

15. Használatba adó jogosult a használatában álló ingatlant köznevelési, oktatási feladatainak sérelme nélkül hasznosítani, azonban az ebből származó bevételt elkülönítetten kell nyilvántartania és csak a köznevelési, oktatási feladatainak ellátására, illetve létesítmény üzemeltetésre használhatja fel, melyről Használatba adó a tárgyévet követő év május 31-ig évente beszámol Használatba vevőnek.

16. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

17. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanon a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlan rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
- Használatba vevő vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlan Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

18. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanban felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

19. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor Használatba vevő köteles az ingatlant a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

20. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

21. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

22. Az adatkezelés jogalapja Felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Használatba adó a jelen okiratban rögzített

adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit Használatba adó Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemet.hu/adatvedelem](http://www.kecskemet.hu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését a Használatba vevő képviselője e szerződés aláírásával elismeri.

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

24. Amennyiben Felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

25. Jelen megállapodás hat, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből három példány Használatba adót, három példány pedig Használatba vevőt illeti meg.

*Szerződő felek ezen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.*

**Kecskemét, 2021.**

.....  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Használatba adó képviselőjében

.....  
**Dr. Bábel Balázs érsek**  
Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye  
Használatba vevő képviselőjében