



## Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,

E-mail: [majoshaza@majoshaza.hu](mailto:majoshaza@majoshaza.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. december 19-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/3014-1/2023

Tárgy: Javaslat az önkormányzat által alapított Majosházai Mini Bölcsőde használatába adott ingatlanra vonatkozó használati szerződés jóváhagyására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza Község Önkormányzata - a többi önkormányzathoz hasonlóan - egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által 2023. október 1. napjával létrehozott Majosházai Mini Bölcsőde az Önkormányzat tulajdonában lévő - Majosháza 130 helyrajzi számú, természetben 2339 Majosháza, Zrínyi u. 71. szám alatt található, 585 m<sup>2</sup> alapterületű - ingatlanban fogja ellátni alapító okiratában rögzített tevékenységét.

Az ingatlan használatba adását és a használat feltételeit szükséges – az Önkormányzat és a Bölcsőde között megkötött – szerződésben megállapítani. Az ingatlan használati szerződés jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

#### Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- jóváhagyja változatlan tartalommal a Majosháza Község Önkormányzata által alapított Majosházai Mini Bölcsődével kötendő, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti Ingatlan használati szerződés szövegét.
- felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti Ingatlan használati szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Lex Lilla intézményfelügyeleti referens

Mellékletek: Ingatlan használati szerződés

Majosháza, 2023. december 12.

Zsiros Viktor  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos  
jegyző



## Ingatlan használati szerződés

amely létrejött egyrészről

**Majosháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 34.; törzsszáma: 734774; adószáma: 15734776-2-13; képviseli: **Zsiros Viktor** polgármester) – továbbiakban: **Használatba adó** -,

másrészről

**Majosházai Mini Bölcsőde** (székhelye: 2339 Majosháza, Zrínyi utca 71.; törzsszáma: 848941; adószáma: 15848941-2-13; képviseli: **Lőrincz Szilvia** bölcsődevezető) – továbbiakban: **Használatba vevő** -

(felek együttesen: Szerződő felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Majosháza 130 helyrajzi számú, természetben a 2339 Majosháza, Zrínyi u. 71. szám alatt található, 585 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan az ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant Használatba adó Használatba vevő részére a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott közfeladata ellátása céljából határozatlan időtartamra Használatba vevő ingyenes használatába adja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek meghatározása. Kijelentik, hogy jelen szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. a) Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról.
  - I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
    - a) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
    - b) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
    - c) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.
  - b) Használatba adó köteles gondoskodni a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
    - I. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:
      - a) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszervezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
      - b) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges.
    - II. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:
      - a) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
      - b) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

c) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

III. E pont alkalmazásában átalakítási feladat különösen:

a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az 5. b) pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használt ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
  - a) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
  - b) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
  - c) az ingatlan közüzemi költségei;
    - víz- és csatornadíj;
    - elektromos áram díja;
    - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
    - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
    - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek;
  - d) a karbantartási költségek: az 5. a) pontban foglalt feladatok elvégzésére tekintettel.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon, jegyzőkönyvvezettn, a megfelelő dokumentációkkal alátámasztva bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik, ha
  - Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
  - Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
  - Szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ./2023. (XI. 28.) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dunavarsány, 2023. ....

.....  
**Zsiros Viktor**  
polgármester  
(Használatba adó részéről)

.....  
**Lőrincz Szilvia**  
bölcsődevezető  
(Használatba vevő részéről)

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum: 2023. ....

Dátum: 2023. ....

dr. Szilágyi Ákos  
jegyző

Végh Anita  
pénzügyi ellenjegyző