



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/1-82/2021.  
Ügyintéző: Dr. Boros Tamás  
Iroda száma: 36.  
E-mail cím: borost@gyula.hu  
Telefon: 66/526-818  
Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan térítésmentes használatba adásáról

Melléklet: ingatlan használati szerződés

**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**8/2021. (V.21.) határozata**

**a Gyula, belterület 5161/7/A/36 és 5161/7/A/37 helyrajzi számú ingatlanok térítésmentes használatba adásáról**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, a Gyulai Nyugdíjasok Érdekvédelmi Egyesülete (5700 Gyula, Béke sugárút 35., nyilvántartási száma: 04-02-0000002, képviseli Debreczeni Jánosné elnök) által ellátott közfeladatra (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pont egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, továbbá a 7. pont szerinti kulturális szolgáltatás) tekintettel, térítésmentesen a Gyulai Nyugdíjasok Érdekvédelmi Egyesülete használatába adja a Gyula, belterület 5161/7/A/36 és 5161/7/A/37 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 5700 Gyula, Pósteleki u. 50-52. 6. és 7. szám alatt található, 17-17 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanokat 2021. május 1. napjától kezdődően 2026. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, egyben a szerződést a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: Dr. Görgényi Ernő polgármester,  
Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető.

Határidő: azonnal.



A döntésről értesül:

- Debreczeni Jánosné, a Gyulai Nyugdíjasok Érdekvédelmi Egyesületének elnöke e-mail útján ([debrk@freemail.hu](mailto:debrk@freemail.hu)),
- Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető e-mail útján ([borost@gyula.hu](mailto:borost@gyula.hu)),
- Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző e-mail útján ([hanyecza@gyula.hu](mailto:hanyecza@gyula.hu)),
- Boldóczki Edina ingatlan-fenntartási ügyintéző, Gyulai Közüzemi Nkft. ([boldoczki.edina@gyulaikozuzem.hu](mailto:boldoczki.edina@gyulaikozuzem.hu)),
- Irattár.

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószáma: 15346009-2-04, törzsszáma: 725503, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Gyulai Nyugdíjasok Érdekvédelmi Egyesülete** (5700 Gyula, Béke sgt. 35., nyilvántartási száma: 04-02-0000002, adószáma: 18379510-1-04, képviseli Debreczeni Jánosné elnök, a továbbiakban: **Egyesület**),

harmadrészről a **Gyulai Közüzemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (5700 Gyula, Szent László u. 16., adószáma: 11056218-2-04, cégjegyzékszám: 04-09-003599, képviseli Daróczi László ügyvezető, a továbbiakban: **Kezelő**) között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### Preambulum

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a .../2021. (... ..) határozatában döntött az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló és a Kezelő kezelésében lévő Gyula, belterület 5161/7/A/36 és 5161/7/A/37 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 5700 Gyula, Pósteleki út 50-52. 6. és 7. ajtó alatt található, 17-17 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanok Egyesület részére történő ingyenes használatba adásáról, 2021. május 1. napjától kezdődően 2026. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra.

### Általános rendelkezések

1. A Gyula, belterület 5161/7/A/36 és 5161/7/A/37 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 5700 Gyula, Pósteleki u. 50-52. 6. és 7. ajtó alatt található, 17-17 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanok az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik (a továbbiakban: **Vagyon**).
2. Az Egyesület kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
3. Felek jelen szerződést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) az Nvtv., az Áht. és annak végrehajtási rendelete, valamint Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) alapján kötik meg.

### A szerződés tárgya

4. Az Önkormányzat **2021. május 1. napjától kezdődően 2026. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra az Egyesület használatába adja az 1. pontban meghatározott Vagyont az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pont egészséges életmód**

**segítését célzó szolgáltatások, továbbá a 7. pont szerinti kulturális szolgáltatás közfeladatok** (a továbbiakban: **Közfeladatok**) **ellátása céljából**. Az Önkormányzat a Vagyont kizárólag a Közfeladatok ellátása céljából adja az Egyesület használatába, aki azt kizárólag a Közfeladatok ellátásával összhangban használhatja. A Vagyon esetleges hasznosításának közvetve és közvetlenül is a Közfeladatok ellátását kell szolgálnia.

5. Az Önkormányzat a Vagyont az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján – a Közfeladatok ellátására tekintettel – **ingyenesen** adja az Egyesület használatába.

### **Felek jogai és kötelezettségei**

6. Egyesület vállalja, hogy a Vagyont jelen szerződés előírásainak, valamint a Vagyon tulajdonosa rendelkezéseinek megfelelően, továbbá a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
7. Felek rögzítik, hogy az Egyesület
- a Vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
  - a Vagyont biztosítékul nem adhatja,
  - a Vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
  - a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, valamint
  - polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a használatában lévő Vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.
8. Az Egyesület kijelenti, hogy gondoskodik a Vagyonnal kapcsolatosan a használati jog fennállása alatt a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséről.
9. Az Egyesület a használati jog gyakorlásának időtartama alatt köteles gondoskodni a Vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, köteles viselni a Vagyonhoz kapcsolódó terheket, teljesíteni a Vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket, a vonatkozó jogszabályok szerint, az Önkormányzattal előre egyeztetett módon. A Vagyonnal kapcsolatban az Egyesület köteles az Önkormányzat kérésének megfelelően minden lényeges információt megadni. Továbbá köteles az Egyesület a Vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal gazdálkodni. Az Egyesület kötelezettsége megszegésével okozott kárért az Önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
10. Az Egyesület a használatba vett Vagyonon csak az Önkormányzat előzetes, írásbeli engedélyével végezhet beruházást, kialakítást, felújítást, és kizárólag a saját költségére és veszélyére.
11. Az Egyesület biztosítja az Önkormányzat részére a használati jog gyakorlásának ellenőrzését. Az Egyesület köteles túrni az Önkormányzat részéről a használatba adott Vagyonnal kapcsolatos, az Egyesület szükségtelen zavarása nélkül megvalósuló ellenőrzést.
12. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Vagyonra vonatkozóan vagyonszolgáltatási szerződéssel rendelkezik.

13. Az Egyesület a Vagyonnal kapcsolatos közüzemi díjakat (villamos-energia, vízközmű, hulladékgyártalkodás) köteles viselni, a közszolgáltatókkal a szerződést saját nevében megkötni.
14. Felek rögzítik, hogy a Vagyon használatához és a Közfeladatok ellátásához szükséges valamennyi hatósági engedély, hozzájárulás beszerzése, illetve egyéb követelmények teljesítése az Egyesület kötelezettsége.
15. Az Egyesület a Vagyonra vonatkozó tűz- és biztonságtechnikai szabályokat, valamint a Vagyon használatára vonatkozó tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni köteles.

### **Birtokbaadás**

16. Felek rögzítik, hogy az Egyesület jelenleg is a Vagyon birtokában van, így külön átadás-átvételi eljárásra nem kerül sor.

### **A használati jog megszűnése**

17. Jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:
  - a) rendes felmondással,
  - b) rendkívüli felmondással,
  - c) közös megegyezéssel,
  - d) az Egyesület jogutód nélküli megszűnésével,
  - e) a Vagyon megsemmisülésével vagy az Önkormányzat tulajdonából való kikerülésével.
18. A használati jog megszűnése esetén az Egyesület köteles a birtokában lévő Vagyont az Önkormányzat birtokába visszaadni, a használati jog megszűnését követő 30. napig. Amennyiben a használati jog az Önkormányzat rendkívüli felmondása miatt szűnik meg, abban az esetben a rendkívüli felmondás bejelentését követő 5 napon belül köteles az Egyesület a Vagyont az Önkormányzatnak visszaadni. A Vagyont állapotfelmérés mellett legalább az átadáskori műszaki állapotnak megfelelően köteles visszaadni.
19. Jelen szerződés bármelyik fél által rendes felmondással, indokolás nélkül megszüntethető úgy, hogy a felmondást a megszűnést megelőzően legalább 30 nappal korábban a másik féllel közölni kell. Önkormányzat jogosult jelen szerződést rendes felmondással, a Vagyon más célú hasznosítására vonatkozó képviselő-testületi döntés esetén harminc napos felmondási idő kikötésével írásban felmondani.
20. Az Önkormányzat a rendkívüli felmondás jogával az alábbi esetekben élhet:
  - az Egyesület a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit felszólítás ellenére – az abban megjelölt határidőn belül – nem teljesíti,
  - az Egyesület a Vagyont nem a jelen megállapodásban meghatározottak szerint használja, a Vagyonban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
  - az Egyesület a vállalt Közfeladatokat nem látja el,
  - az Egyesület hatvan napnál régebben lejárt köztartozást halmoz fel, illetve csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül,
  - az Egyesület a tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették,

- az Egyesület tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta,
- az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott ok következtében.

### **Kártérítési felelősség**

21. Az Egyesület a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen szerződés időtartama alatt okozott, a Vagyonban bekövetkezett olyan károkért, amelyek esetében harmadik személy felelőssége nem állapítható meg.
22. Az Egyesület felel a jelen szerződésben előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.
23. A Vagyon használata, működtetése során az Egyesület által harmadik személynek okozott károkért az Egyesület felel.
24. Az Egyesület felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
25. Bármely Fél felelős azért a kárért, amely a jelen szerződésben foglalt tájékoztatási, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik Felet érte.

### **Záró rendelkezések**

26. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett szervezet, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelem vonatkozásában nincs korlátozva. Az Egyesület kijelenti, hogy nyilvántartásba vett, működő civil szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva. Kezelő kijelenti, hogy belföldi nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
27. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről. A Felek kapcsolattartóit:

Az Önkormányzat részéről:

**Dr. Boros Tamás csoportvezető**

tel.: 06-66-526-818

e-mail: [borost@gyula.hu](mailto:borost@gyula.hu)

Az Egyesület részéről:

**Debreczeni Jánosné elnök**

tel.: 06-70-292-1150

e-mail: [debrk@freemail.hu](mailto:debrk@freemail.hu)

A Kezelő részéről:

**Boldóczki Edina ingatlan-fenntartási  
ügyintéző**

tel.: 06-66-521-203

email: [boldoczki.edina@gyulaikozuzem.hu](mailto:boldoczki.edina@gyulaikozuzem.hu)

28. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Felek a jelen szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják.
29. Szerződő felek rögzítik, hogy 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 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el. Az ÁSZF jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, abban az esetben is, ha az nincs fizikailag jelen szerződéshez csatolva.
30. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Gyulai Járásbírósághoz, vagy Gyulai Törvényszékhez fordulhat jogorvoslatért.
31. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Vhr., az Nvtv., az Áht., az Mötv., a Vagyonrendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. A fenti jogszabályok az Önkormányzat székhelyén (5700 Gyula, Petőfi tér 3.) munkaidőben (Hétfő-Csütörtök: 07.30-16.00 és Péntek: 7.30-13.30) megtekinthetők, így a vonatkozó jogszabályok nem ismeretére a szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitákban senki érvényesen nem hivatkozhat.
32. Jelen szerződés hét eredeti példányban készült, melyből négy példány az Önkormányzatot, kettő példány az Egyesületet, egy példány pedig a Kezelőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Gyula, 2021. ....

---

**Gyula Város Önkormányzata**  
képviselésében  
Dr. Görgényi Ernő                      Lipták Judit  
polgármester                      pénzügyi osztályvezető

---

**Gyulai Közülemi Nonprofit Kft.**  
képviselésében  
Daróczy László  
ügyvezető

---

**Gyulai Nyugdíjasok Érdekvédelmi Egyesülete**  
képviselésében  
Debreczeni Jánosné  
elnök