**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

**2026. január 29-én tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Biztos Kezdet Gyerekház működéséhez használati szerződés elfogadása**

Mellékletek**: -**

Az előterjesztés előadója**:** Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztés témafelelőse**:** dr. Losonczi Márta jogi és szervezési ügyintéző

Ügyiratszám:

A bizottság hatáskörének megjelölése:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.30. pontja |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dr. Molnár Tímea | Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ intézményvezetője | [szeszk@gmail.com](mailto:szeszk@gmail.com) |
|  |  |  |

Egyéb megjegyzés:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2026. január 23.

dr. Losonczi Márta

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: dr. Losonczi Márta

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

**Biztos Kezdet Gyerekház működéséhez használati szerződés elfogadása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a **177/2025. (VI.25.) Kt. számú határozatával** döntött a Bűdi városrész Biztos Kezdet Gyerekház működtetésének önkormányzati fenntartásba vételéről. A működtetési feladatokat az Önkormányzat **2026. január 1. napjával a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ részére adta át**, amely azóta a feladatellátást folyamatosan biztosítja.

A feladatellátáshoz kapcsolódó együttműködési megállapodás módosítása megtörtént, így a működtetés jogi keretei az önkormányzati intézményen belül rendezettek.

A működtetés átadásához kapcsolódóan szükségessé vált a Mesevilág Biztos Kezdet Gyerekház működéséhez kapcsolódó ingó és ingatlanvagyon **átadás–átvételének dokumentálása, amelyre 2026. január 9-én került sor.** Az átadás–átvétel során tételes leltározás történt az Önkormányzat tulajdonát képező, a gyerekház működését szolgáló eszközökről, amelyről **átadás–átvételi jegyzőkönyv készült**.

Az ingatlan használatának jogszerű biztosítása érdekében az Önkormányzat – mint tulajdonos – és a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ között **használatba adási megállapodás** megkötése vált szükségessé, amely az épületrész és az ingóságok használatának jogcímét, terjedelmét és feltételeit rögzíti a tényleges működésnek megfelelően.

A jelen előterjesztés célja az átadás–átvétel tudomásul vétele, valamint a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ részére történő használatba adás jóváhagyása.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

Tiszavasvári, 2026. január 23.

Balázsi Csilla

polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2026. (I. 29.) Kt. számú**

**határozata**

**Biztos Kezdet Gyerekház működéséhez használati szerződés elfogadása**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete ***„*Biztos Kezdet Gyerekház működéséhez használati szerződés elfogadása*”*** szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

**I. Dönt** arról, hogy az Önkormányzat – mint tulajdonos – a Mesevilág Biztos Kezdet Gyerekház elhelyezésére szolgáló épületrészt és a feladatellátást szolgáló ingó vagyont **használatba adási megállapodás keretében**, határozatlan időre, a feladatellátás fennállásáig a **Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ ingyenes használatába adja**.

**II. Elfogadja** a megállapodást ezen határozat I. melléklete szerinti tartalommal.

**Határidő:** haladéktalanul **Felelős:** Balázsi Csilla

polgármester

**III.I. Felhatalmazza a polgármestert**, hogy a használatba adási megállapodást aláírja.

**Határidő:** haladéktalanul **Felelős:** Balázsi Csilla

polgármester

**IV. Felkéri a polgármestert**, hogy jelen döntésről tájékoztassa a **Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ** képviselőjét.

**Határidő:** haladéktalanul **Felelős:** Balázsi Csilla

polgármester

…/2026. (I.29.) Kt. számú határozat 1. melléklete

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozata alapján egyrészről

Név: **Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: **Balázsi Csilla polgármester**

adóigazgatási azonosító száma: 15732468-2-15

mint **Használatba adó** másrészről

Név: **Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Vasvári Pál út 87.

képviseli: Dr. Molnár Tímea

nyilvántartási száma: 15815154-2-15

mint **Használatba vevő** között az alábbiak szerint:

**Előzmények:**

A képviselő-testületi döntések értelmében a Gyerekház átvétele **2026. január 1. napjával jogilag megvalósult**, azonban a feladatellátás **tényleges, operatív átvételére 2026. január 9. napján került sor**.

Ennek megfelelően a Mesevilág Biztos Kezdet Gyerekház 2026. január 1. napjától a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ intézmény keretein belül, Tiszavasvári Bűd településrészen látja el feladatait. Az átadás-átvételről jegyzőkönyv készült.

**1. A szerződés tárgya:**

1. Használatba adó Használatba vevő **ingyenes használatába adja** a

- **tiszavasvári 822/2/A/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 93. szám** alatti, 456 m2 nagyságú ingatlan jelen szerződés **1. melléklet szerinti alaprajzon bejelölt részét** (továbbiakban: ingatlan), 30-30 fős, de **a mindenkori törvényi előírásoknak folyamatosan megfelelő rendszeres igénybevevői létszámmal** tanoda és biztos kezdet gyerekház működtetése céljából;

- az ingatlanban működtett tanoda és biztos kezdet gyerekház szolgáltatásokhoz a **BM/3017-13/2021. iktatószámú Támogatói Okiratban foglatak szerint korábban beszerzett –** jelen szerződés 2. mellékletében tételesen felsorolt **- tárgyi eszközöket (ingó vagyontárgyak)**, amelyek átadásáról jegyzőkönyv készült.

**2. A szerződés hatálya, időtartama**:

Jelen szerződés hatálybalépésének időpontja **2026. január 1. napja**. A szerződés **határozatlan időre jön létre**.

**3. A szerződés célja:**

Használatba vevő részére jelen szerződés szerinti ingatlan biztosítása tanoda szolgáltatás működtetésére, valamint biztos kezdet gyerekház szolgáltatásra.

**4.** Használatba vevő **jogosult és köteles jelen** szerződés alapján az ingatlant a 2. pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt kizárólag a **tanoda és biztos kezdet gyerekház szolgáltatások feladatellátás biztosítása** **céljára használni. Használatba vevő az ingatlan eseti jellegű, más célú használatára, hasznosítására nem jogosult. Használatba vevő a** bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.

5. A Használatba vevő az **ingatlan** **használatáért bérleti díjat nem fizet**. **Használatba vevő tudomásul veszi,** hogy az ingatlan közüzemi díjai a Használatba adó által kijelölt energetikus szakember által – villany esetében beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légköbméter, víz esetében létszám és használati idő alapján – a közműszolgáltatók által kibocsátott számla figyelembevételével kerülnek meghatározásra, **az ingatlan egyes részeinek Használatba adó részéről történő más célú hasznosítása miatt**. **Használatba vevő köteles fentiek alapján megállapított és felé továbbszámlázott közüzemi díjakat a kiállított számla alapján megfizetni**.

**6. Használatba vevő köteles** az ingatlant **rendeltetésszerűen használni,** annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is, valamint vagyonvédelmet maximálisan biztosítani

7.Használatba vevő értéknövelő beruházást csak a Használatba adó írásos engedélyével, a vele történt megállapodás alapján végezhet, melyben a beruházás értékének elszámolását is kötelesek a felek kölcsönösen egyeztetni.

**8. Használatba vevő köteles** **az ingatlan** **karbantartási, javítási,** amennyiben szükséges – írásbeli tulajdonosi hozzájárulást követően - **átalakítási** munkáit saját költségén rendszeresen elvégezni.

9. **Használatba vevő köteles** a – külön együttműködési megállapodásban foglaltak alapján vállalt - tanoda és biztos kezdet gyerekház szolgáltatások nyújtásához szükséges **szakmai személyi és tárgyi minimumfeltételekről** szóló **jogszabályban előírtaknak megfelelni, a tárgyi eszközöket, azaz a tárgyi minimumfeltételeket teljes körűen biztosítani, a kis értékű eszközöket pótolni saját költségén, azzal, hogy ehhez az Önkormányzat jelen megállapodással a Használatba vevő ingyenes használatba adja az egyedi kormányzati támogatásból általa megvásárolt – a szolgáltatások nyújtásához szükséges – ingó eszközöket is.**

10. Használatba vevő vállalja a mindennapi működés során bekövetkező kis értékű javítási, karbantartási, munkák elvégzését saját költségén. **Gondoskodik a saját és használatra átadott**, **önkormányzati tulajdonú** **eszközök** **felelős őrzéséről**, pótlásáról, javításáról, karbantartásáról, felülvizsgálatáról saját költségén. Vállalja, hogy amennyiben az önkormányzat által ingyenes használatra átadott ingó eszközök pótlására kerül sor a Használatba vevő által, **a pótolt eszközöket is ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adja a szerződés megszűnésekor.**

11. Felek megállapodnak, hogy **az ingatlanra Használatba adó rendelkezik vagyonbiztosítással.**

**12. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra**, hogy a használati jogviszony alatt **az ingatlant** jó gazda gondosságával használja, az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz-, munka- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat betartja.

13. Használatba vevő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.

14. Használatba vevő a használati szerződés megszűnését követően köteles **az ingatlant** tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, átadáskori állapotban Használatba adó részére visszaadni, különös tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti ingatlan teljes körűen felújított állapotban került átadásra.

15. Használatba vevő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Használatba vevő vállalja, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

16. A használati jog **megszüntetése megállapodással, egyoldalú nyilatkozattal**:

* a felek írásbeli **közös megegyezése** alapján,
* a Használatba adó **írásban, rendkívüli felmondással**:
  + **Használatba vevő bármilyen szerződésszegő magatartása esetén** – kivéve az azonnali hatályú felmondásra jogosító szerződésszegés eseteit – Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, a Használatba Bérbeadó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt, **a felmondás közlését követő hónap utolsó napjával.**
* **Használatba adó** **írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Használatba vevő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával. **Szerződő felek Használatba vevő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetet:**
* az ingatlan szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a használat tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;
* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében bekövetkező, e ponttól eltérő változása, ugyanezen törvény 11. § (12) bekezdésében meghatározottak alapján;
* használatba vevőnek az ingatlanban végzett feladatellátásra vonatkozó érvényes működési engedélyének megszűnése,
* Használatba vevő nem minősül átlátható szervezetnek,
* Használatba vevő ellen csőd- vagy felszámolási eljárás van folyamatban.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést **rendes felmondással nem lehet felmondani.**

17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot a képviseletre jogosult által aláírva, írásban, eredeti példányban tértivevényes postai levél vagy személyes kézbesítés útján juttatják el egymásnak jelen szerződésben meghatározott elérhetőségekre.

18. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

20. Használatba adó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja az Használatba vevőt, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (**GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.** Adatkezelő tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy jelen szerződésben rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli. Ezen túlmenően tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók. A Használatba vevőnek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Használatba vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adataikat a fent említettek szerint kezelje.

21. Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2026. ………………………..……...

…………………………………… ……………………………………

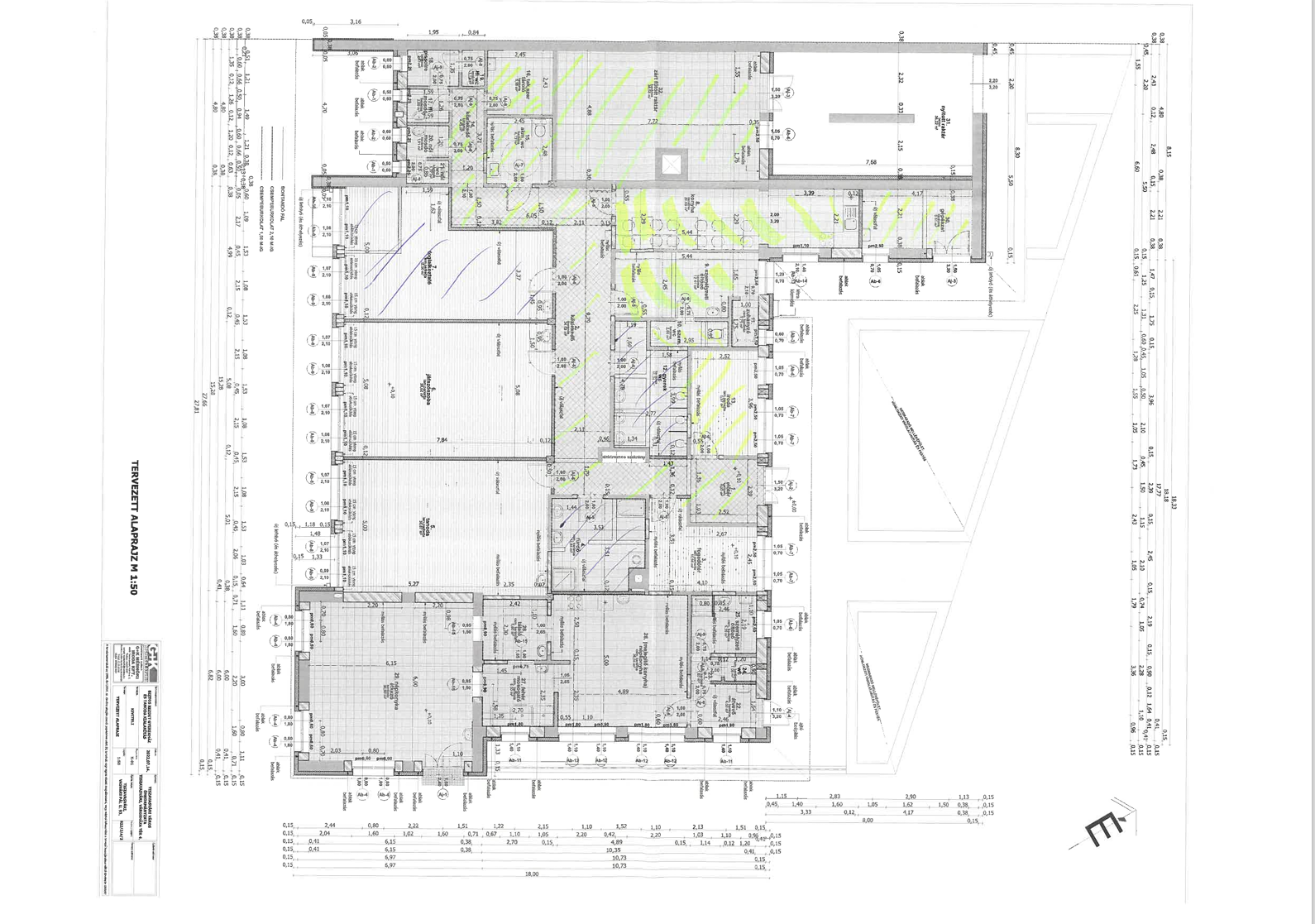
**Használatba adó Használatba vevő**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ**

**képviseli képviseli**

**Balázsi Csilla polgármester Dr. Molnár Tímea intézményvezető**

A szerződés 1. melléklete



A szerződés 2. melléklete