



# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.

## Előterjesztés a Képviselő-testület 2020. július 16-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat a Ceglédi Tankerületi Központtal kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Ceglédi Tankerületi Központ (a továbbiakban: CTK) évek óta együttműködött egymással abban, hogy a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat szakértői bizottsági tevékenységét és nevelési tanácsadását a péceli szülők és gyermekeik érdekében helyben lássa el, s ne kelljen ehhez a helybélieknek Gödöllőre, vagy más szomszédos településre elutazniuk e szolgáltatások igénybevétele érdekében. A felek ezt az együttműködést a jövőre nézve már egymással megállapodást kötve kívánják megújítani, Használati szerződésben aktualizálva azt, az elmúlt időszak alatti változásoknak megfelelően.

A használati szerződés a CTK részéről a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat szakértői bizottsági tevékenysége és nevelési tanácsadása ellátását jelenti, amelyet így nem a központjában, hanem helyben, Pécelen teljesít. Az Önkormányzat részéről tett vállalás a tulajdonát képező Péceli Napsugár Bölcsőde épületében, amely természetben a 2119 Pécel, Szemere Pál u. 6. sz. alatti ingatlanon található, két emeleti helyiség használatának biztosítása, melyet a CTK az üzemeltetési költségek megtérítése ellenében vesz igénybe.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (2) bekezdése szerint „A nemzeti vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.” Az Nvtv. 19. pont b) alpont bb) alpontjában szereplő „költségvetési szerv”, mint amilyen a CTK is, az említett, szerződésen alapuló haszonélvezeti jogokkal felruházható. Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § (12) bekezdése szerint „Önkormányzati vagyont ingyenesen használatba adni csak közfeladat ellátására, és a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben lehet.” A használati szerződés az üzemeltetési költségek megállapításával az ingyenes használatba adást kizárja. A kis alapterületű helyiségeket tekintve elmondható, hogy figyelembe véve az állami költségvetési szerv által megvalósított közfeladat ellátást, amely csak a fejlesztő és fejlesztett személy, illetve ez utóbbi hozzátartozója jelenlétében történik, a használati szerződés csak a feladat ellátáshoz legszükségesebb és még alkalmasan legkisebb területet biztosítja. A felek közötti szerződés meghatározatlan időtartamra jönne létre. A vagyonrendelet 15. § (7) bekezdése szerint az 1 évet meghaladó időtartamú bérbeadás vagy használatba adás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Pécel Város Önkormányzata és a Ceglédi Tankerületi Központ között új használati szerződés kerüljön megkötésre. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

## Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata és a Ceglédi Tankerületi Központ között kötendő, a határozat mellékletét képező használati szerződést elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2020. július 31.

Pécel, 2020. július 14. ...

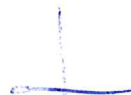


**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

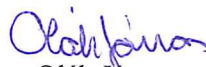
- Használati szerződés tervezete (a határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette:



**Bene Attila**  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



**Oláh János**  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához - a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.



## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a  
**Pécel Város Önkormányzata**  
székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.  
képviseli: Horváth Tibor polgármester  
adóigazgatási azonosító száma: 15730538-2-13  
PIR szám: 730534  
KSH statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13  
mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a  
**Ceglédi Tankerületi Központ PF1401**  
székhelye: 2700 Cegléd, Malom tér 3.  
képviseli: Fodor Gábor tankerületi igazgató  
törzskönyvi azonosító száma: 835024  
adóigazgatási azonosító száma: 15835028-2-13  
ÁHT azonosítója: 361595  
KSH statisztikai számjele: 15835028-8412-312-13  
előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336626-00000000  
mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),  
(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között,  
az alulírott helyen és napon, egyező akarattal, az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya és tartalma

- 1.1. Használatba adó kijelenti, hogy a Használatba adó tulajdonát képezi a Péceli Napsugár Bölcsőde épülete, amely természetben a 2119 Pécel, Szemere Pál u. 6. sz. alatti ingatlan.
- 1.2. Használatba adó jelen használati szerződéssel **térítésmentes használatba adja**, Használatba vevő pedig használatba veszi a 1.1. pontban megjelölt ingatlan részét képező, jelen szerződés 1.3 pontjában rögzített, Felek által megtekintett **helyiségeket (a továbbiakban: „Ingatlanrész”)**. Felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő számára az Ingatlanrész ingyenes használatát biztosítja azzal, hogy Használatba vevő a vagyon használatáért használati díj fizetésére nem köteles, azonban az üzemeltetési költségek összegét Felek egymás között a 3.2. pontban rögzített összegben állapítják meg. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanhasználati jogviszony teljesítése 2020. augusztus 01. napján kezdődik meg.
- 1.3. A használatba adott Ingatlanrész a következő helyiségeket tartalmazza:
  - 1. helyiség 4,5 x 3 m, amelyből hasznos alapterület 5,0 m<sup>2</sup> (1. emelet 1. szoba)
  - 2. helyiség 3,5 x 3 m, amelyből hasznos alapterület 4,5 m<sup>2</sup>. (1. emelet 2. szoba)
- 1.4. Az Ingatlanrész használata magában foglalja az ingatlanban elhelyezkedő kommunális helyiségek (WC, mosdó), használatát is.
- 1.5. Használatba vevő az Ingatlanrészt az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba veszi azzal, hogy abban a **fenntartása alá tartozó Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat számára biztosít elhelyezést, szakértői bizottsági tevékenység és nevelési tanácsadás ellátásának céljára.**
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Ingatlanrész 2020. augusztus 01. napjával kerülnek a Használatba vevő használatába.

### 2. A használati jogviszony időtartama

- 2.1. A használati szerződést Felek **2020. augusztus 01. napjától kezdődő határozatlan időtartamra** kötik. A határozatlan időtartamra szóló használatot a Pécel Város Önkormányzat Képviselőtestülete a ...../2020. (VII. .) számú határozatával hagyta jóvá.

### 3. A Felek jogai és kötelességei

- 3.1. Használatba adó és Használatba vevő jogaik és kötelezettségeik tekintetében a Ptk. 6:357.§ - 6:359.§ szabályait fogadják el irányadónak.
- 3.2. Használatba vevő 2020. augusztus 1-től kezdődően havi bruttó 10.000 Ft, azaz tízezer forint (évi bruttó 120.000 Ft azaz százhuszezer forint) üzemeltetési költséget fizet Használatba adónak, amely tartalmazza az Ingatlanrész használatából eredő minden költséget.
- 3.3. Fenti összeget a Használatba vevő minden hónap 15 napjáig, számla ellenében, átutalással teljesíti a Használatba adó 10400494-50505156-57531006 számú számlájára.
- 3.4. A Használatba vevőt a használatba vett Ingatlanrész tekintetében állagmegóvási kötelezettség terheli.

### 4. A használati szerződés megszüntetése

- 4.1. A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél **rendes felmondással** felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén **a hónap végére, legkésőbb a hónap 15. napjáig. A rendes felmondási idő 1 hónap.**  
Ennek megfelelően a használati jogviszony legkorábban a beadott Felmondási nyilatkozatnak – Használatba adó által igazolt – átvételétől számítva, az adott hónapot követő hónap utolsó napján szűnik meg.
- 4.2. **Használatba vevő felmondási joga:**
  - Ha az Ingatlanrész olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a Használatba vevő akkor is felmondhatja a szerződést, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a birtokbavétel időpontjában tudott, vagy tudnia kellett.
- 4.3. **Használatba adó felmondási joga:**
  - Ha a Használatba vevő a megadott határidőig nem fizeti meg a havi üzemeltetési költséget és a fizetési kötelezettségének a Használatba adó felhívására sem tesz eleget.
  - Ha a Használatba vevő a Használatba adó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot.
  - Ha a Használatba vevő jogszabályban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
  - Ha a Használatba vevő a Használatba adóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.
- 4.4. A használat megszűnése után a Használatba vevő köteles az Ingatlanrészt a Használatba adó számára rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban rendelkezésére bocsátani és az üzemeltetési költségekkel elszámolni.

### 5. Vegyes rendelkezések

#### 5.1. **Kapcsolattartók**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják:

A **Használatba vevő** részéről kijelölt kapcsolattartó felelős személy:

név: Kókai Béla műszaki osztályvezető  
telefonszám: +3653/795-213, +3630/500-2521  
e-mail cím: bela.kokai@kk.gov.hu

A **Használatba adó** által kapcsolattartásra kijelölt személy:

név: Horváth Tibor polgármester  
telefonszám: +3628/452-745  
e-mail cím: polgarmester@pecel.hu

- 5.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- 5.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus, illetőleg postai levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik azzal, hogy **az érdemi nyilatkozatokra a tértivevényes postai levelezést kötik ki.**
- 5.4. Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.
- 5.5. Felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.



## 6. Jogvita rendezése

6.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos minden vitájukat elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

## 7. Záró rendelkezések

7.1. A szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben **a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései** – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben előírtak – az irányadóak.

7.2. A jelen szerződés 3 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, amiből 2 példány a Használatba adót, 2 példány pedig a Használatba vevőt illeti.

Jelen használati szerződést a szerződő Felek elolvasták, azt egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Kelt: Cegléd, 2020. július „...”

Dátum: 2020. július „...”



.....  
**Pécel Város Önkormányzata**  
Horváth Tibor  
polgármester  
**Használatba adó**

.....  
**Ceglédi Tankerületi Központ**  
Fodor Gábor  
tankerületi igazgató  
**Használatba vevő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
pénzügyi ellenjegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

.....  
jogi ellenjegyző

.....  
jogi ellenjegyző

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a  
**Pécel Város Önkormányzata**  
székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.  
képviseli: Horváth Tibor polgármester  
adóigazgatási azonosító száma: 15730538-2-13  
PIR szám: 730534  
KSH statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13  
mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a  
**Ceglédi Tankerületi Központ PF1401**  
székhelye: 2700 Cegléd, Malom tér 3.  
képviseli: Fodor Gábor tankerületi igazgató  
törzskönyvi azonosító száma: 835024  
adóigazgatási azonosító száma: 15835028-2-13  
ÁHT azonosítója: 361595  
KSH statisztikai számjele: 15835028-8412-312-13  
előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336626-00000000  
mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),  
(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között,  
az alulírott helyen és napon, egyező akarattal, az alábbi feltételekkel:

### **1. A szerződés tárgya és tartalma**

- 1.1. Használatba adó kijelenti, hogy a Használatba adó tulajdonát képezi a Péceli Napsugár Bölcsőde épülete, amely természetben a 2119 Pécel, Szemere Pál u. 6. sz. alatti ingatlan.
- 1.2. Használatba adó jelen használati szerződéssel **térítésmentes használatba adja**, Használatba vevő pedig használatba veszi a 1.1. pontban megjelölt ingatlan részét képező, jelen szerződés 1.3 pontjában rögzített, Felek által megtekintett **helyiségeket (a továbbiakban: „Ingatlanrész”)**. Felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő számára az Ingatlanrész ingyenes használatát biztosítja azzal, hogy Használatba vevő a vagyon használatáért használati díj fizetésére nem köteles, azonban az üzemeltetési költségek összegét Felek egymás között a 3.2. pontban rögzített összegben állapítják meg. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanhasználati jogviszony teljesítése 2020. augusztus 01. napján kezdődik meg.
- 1.3. A használatba adott Ingatlanrész a következő helyiségeket tartalmazza:
  - 1. helyiség 4,5 x 3 m, amelyből hasznos alapterület 5,0 m<sup>2</sup> (1. emelet 1. szoba)
  - 2. helyiség 3,5 x 3 m, amelyből hasznos alapterület 4,5 m<sup>2</sup>. (1. emelet 2. szoba)
- 1.4. Az Ingatlanrész használata magában foglalja az ingatlanban elhelyezkedő kommunális helyiségek (WC, mosdó), használatát is.
- 1.5. Használatba vevő az Ingatlanrészt az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba veszi azzal, hogy abban **a fenntartása alá tartozó Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat számára biztosít elhelyezést, szakértői bizottsági tevékenység és nevelési tanácsadás ellátásának céljára.**
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Ingatlanrész és az abban lévő – a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező - ingóságok 2020. július 01. napjával kerülnek a Használatba vevő használatába.

### **2. A használati jogviszony időtartama**

- 2.1. A használati szerződést Felek **2020. augusztus 01. napjától kezdődő határozatlan időtartamra** kötik. A határozatlan időtartamra szóló használatot a Pécel Város Önkormányzat Képviselőtestülete a ...../2020. (VII. .) számú határozatával hagyta jóvá.

### **3. A Felek jogai és kötelességei**

- 3.1. Használatba adó és Használatba vevő jogaik és kötelezettségeik tekintetében a Ptk. 6:357.§ - 6:359.§ szabályait fogadják el irányadónak.



- 3.2. Használatba vevő 2020. augusztus 1-től kezdődően havi bruttó 10.000 Ft, azaz tízezer forint (évi bruttó 120.000 Ft azaz százhuszezer forint) üzemeltetési költséget fizet Használatba adónak, amely tartalmazza az Ingatlanrész használatából eredő minden költséget.
- 3.3. Fenti összeget a Használatba vevő minden hónap 15 napjáig, számla ellenében, átutalással teljesíti a Használatba adó 10400494-50505156-57531006 számú számlájára.
- 3.4. A Használatba vevőt a használatba vett Ingatlanrész tekintetében állagmegóvási kötelezettség terheli.

#### **4. A használati szerződés megszüntetése**

- 4.1. A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél **rendes felmondással** felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén **a hónap végére, legkésőbb a hónap 15. napjáig. A rendes felmondási idő 1 hónap.**  
Ennek megfelelően a használati jogviszony legkorábban a beadott Felmondási nyilatkozatnak – Használatba adó által igazolt – átvételétől számítva, az adott hónapot követő hónap utolsó napján szűnik meg.
- 4.2. **Használatba vevő felmondási joga:**
  - Ha az Ingatlanrész olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a Használatba vevő akkor is felmondhatja a szerződést, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a birtokbavétel időpontjában tudott, vagy tudnia kellett.
- 4.3. **Használatba adó felmondási joga:**
  - Ha a Használatba vevő a megadott határidőig nem fizeti meg a havi üzemeltetési költséget és a fizetési kötelezettségének a Használatba adó felhívására sem tesz eleget.
  - Ha a Használatba vevő a Használatba adó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot.
  - Ha a Használatba vevő jogszabályban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
  - Ha a Használatba vevő a Használatba adóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.
- 4.4. A használat megszűnése után a Használatba vevő köteles az Ingatlanrészt a Használatba adó számára rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban rendelkezésére bocsátani és az üzemeltetési költségekkel elszámolni.

#### **5. Vegyes rendelkezések**

##### **5.1. Kapcsolattartók**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják:

A **Használatba vevő** részéről kijelölt kapcsolattartó felelős személy:

név: Kókai Béla műszaki osztályvezető

telefonszám: +3653/795-213, +3630/500-2521

e-mail cím: bela.kokai@kk.gov.hu

A **Használatba adó** által kapcsolattartásra kijelölt személy:

név: Horváth Tibor polgármester

telefonszám: +3628/452-745

e-mail cím: polgarmester@pecel.hu

- 5.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- 5.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus, illetőleg postai levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik azzal, hogy **az érdemi nyilatkozatokra a tértivevényes postai levelezést kötik ki.**
- 5.4. Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.
- 5.5. Felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

#### **6. Jogvita rendezése**

- 6.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos minden vitájukat elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.


## 7. Záró rendelkezések

- 7.1. A szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben **a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései** – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben előírtak – az irányadóak.
- 7.2. A jelen szerződés 3 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, amiből 2 példány a Használatba adót, 2 példány pedig a Használatba vevőt illeti.

Jelen használati szerződést a szerződő Felek elolvasták, azt egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Kelt: Cegléd, 2020. július „...”

Dátum: 2020. július „...”



.....  
**Pécel Város Önkormányzata**  
Horváth Tibor  
polgármester  
**Használatba adó**

.....  
**Ceglédi Tankerületi Központ**  
Fodor Gábor  
tankerületi igazgató  
**Használatba vevő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
pénzügyi ellenjegyző

.....  
pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

.....  
jogi ellenjegyző

.....  
jogi ellenjegyző