



ELŐTERJESZTÉS

**Szerencs Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-i munkaterv szerinti ülésére**

Az előterjesztés címe: Tájékoztató az ondi óvoda hasznosításával kapcsolatosan született megállapodásról

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya: Tájékoztatás a Szerencs-Ond, Kossuth L. utca 18. szám alatt lévő ingatlan, óvoda épületének bérbeadásáról

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat

Tárgyalás módja: nyilvános / zárt / zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: egyszerű többség/minősített többség/név szerinti

Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság / Jogi és Ügyrendi Bizottság
/Városfejlesztési Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: nem történt egyeztetés

Törvényességi véleményezésre bemutatva:
Dr. Béni Gyula jegyző

A döntés végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző

A döntés végrehajtásának határideje: folyamatos

Szám: JZI/370-1/2025

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogy a Képviselő-testület előtt is ismert, a Szülők Háza Közhasznú Alapítvány részéről 2025. áprilisban érkezett először egy megkeresés az önkormányzathoz, mely szerint a 3902 Szerencs-Ond, Kossuth L. utca 16. szám alatt található ingatlant, az ondi óvoda épületét szeretnék 10 évre térítésmentesen használatba venni. A 2025. május 29-i testületi ülésen a testület a kérelmüket megtárgyalta és a 10 évre történő térítésmentes hasznosításba adásról döntött.

Ezt követően június hónap elején ismét érkezett egy kérelem az alapítvány részéről, melyben kérték a Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy az ondi óvoda épületét telephelyként bejegyezhessek pályázati célok megvalósítása érdekében. 2025. június 4-i testületi ülésen a testület hozzájárult a telephelyként történő bejegyzéshez.

Továbbá a testület felhatalmazást adott a polgármester és a jegyző részére a Bérleti Szerződés aláírására.

Az Ingyenes Bérleti Szerződés, Közfeladat Átvállalásával című szerződés aláírása 2025. augusztus 11-én megtörtént a két fél részéről. Szerencs Város Önkormányzata a 3902 Szerencs-Ond, Kossuth u. 16. szám alatt található ondi óvoda épületét ingyenes használatba adta a Szülők Háza Közhasznú Alapítványnak. A szerződés hatályba lépésének feltétele az alapítvány sikeres pályázata, az EFOP-PLUSZ-6.1.1-25-2025-00009 azonosítójú pályázat vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem tájékoztatásom tudomásulvételét.

Szerencs, 2025. szeptember 12.




Kiss Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025. (...) határozata
tudomásul vétel az ondi óvoda bérleti szerződésének megkötéséről**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester tájékoztatását tudomásul veszi, mely szerint Szerencs Város Önkormányzata és a Szülők Háza Közhasznú Alapítvány közötti Ingyenes Bérleti Szerződés, Közfeladat Átvállalásával című szerződés aláírásra került, és az ondi óvoda épületét (3902 Szerencs-Ond, Kossuth L. u. 16.) 10 évre ingyenes használatba adták.

Továbbá a szerződést tartalmával együtt elfogadja, mely a határozat mellékletét képezi.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: folyamatos

INGYENES BÉRLETI SZERZŐDÉS, KÖZFELADAT ÁTVÁLLALÁSÁVAL

amely létrejött egyrészről

Szerencs Város Önkormányzata

Székhely: 3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

Törzskönyvi azonosító szám: 726391

Adószám: 15726391-2-05

Képviseli: Kiss Attila polgármester

(továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Szülők Háza Közhasznú Alapítvány

Székhely: 8089 Vértesacsa, Ady Endre utca 10.

Nyilvántartási szám: 16-01-0001197

Adószám: 18731813-1-07

Képviseli: Regős Judit Ágnes elnök (önálló képviseleti joggal)

(továbbiakban: **Bérlő**)

1. A bérlet tárgya és célja

1.1 A Bérbeadó tulajdonát képezi a Szerencs, belterület 6014 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 3902 Szerencs-Ond Kossuth utca 16. címen található ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény), amelyet a Bérbeadó ingyenes használatba ad a Bérlőnek.

1.2. A Bérlő a Bérleményt a következő közfeladat-átvállalási célokra használja:

- munkahelyi bölcsőde (2 egység),
- valamint egyéb, későbbiekben részletezendő közfeladat ellátás.

1.3. A Bérlemény használatára kizárólag ezen tevékenységi célok keretében jogosult a Bérlő.

2. A bérleti jogviszony időtartama

2.1 A jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele Bérlő sikeres pályázata az EFOP_PLUSZ-6.1.1-25-2025-00009 azonosítójú pályázat vonatkozásában. A jelen bérleti

2.

szerződés haladéktalanul hatályba lép, amennyiben a pályázatot Támogató okirata mindkét fél által aláírásra kerül.

2.2 A szerződés határozott időre, a Bérlet EFOP_PLUSZ-6.1.1-25-2025-00009 azonosítójú projektjének megvalósítási idejére, valamint a projekt befejezésének Irányító Hatóság általi elfogadásától számított további 3 évre jön létre (fenntartási időszak végéig).

2.3 A fenntartási időszak alatt a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, és egyik fél sem állhat el tőle egyoldalúan. Felmondásra kizárólag súlyos szerződésszegés esetén van lehetősége a Feleknek.

2.4 A fenntartási időszak lejártát követően, ha egyik fél sem jelzi írásban ellenkező szándékát, a szerződés automatikusan határozatlan idejűvé alakul át.

3. Szerződésszegés, biztosíték, felelősség

3.1 Amennyiben a Bérlet a szerződésben vállalt kötelezettségeit neki felróható okból nem teljesíti, és ezáltal a támogatási szerződés megszegésére kerül sor, a Bérlet köteles a Bérbeadó és/vagy a támogatást nyújtó szervezet részére a keletkezett kárt, valamint az esetlegesen visszakövetelt támogatási összeget és járulékait megtéríteni.

3.2 A Bérlet a fenntartási időszakra vállalja, hogy a támogatási kérelemben foglalt fejlesztés megvalósításának biztosítékeként a Bérbeadó részére 500.000 Ft óvadékot fizet, amely a fenntartási időszak végéig a Bérbeadónál marad.

4. Bérleti díj és költségek

4.1 A Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli, mivel a használat közfeladat ellátása céljából történik.

4.2 A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó – mint helyi önkormányzat – a nemzeti _____ vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja alapján ellátandó közfeladat – gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások biztosítása – érdekében, a feladatellátás elősegítése céljából adja térítésmentesen bérbe az ingatlant.

4.3 A Bérlet köteles a Bérlemény használatával kapcsolatos összes közüzemi és üzemeltetési költséget (víz, áram, fűtés, szemétszállítás) megfizetni.

4.4 A kisebb karbantartások (izzócsere, zárcsere) a Bérletet terhelik.

2.

5. Átalakítás, működési engedélyek

5.1 A Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérő az ingatlanban a tevékenysége ellátásához szükséges átalakításokat elvégezze, valamint a működési engedélyeket beszeresse.

5.2 Minden átalakítás csak a Bérbeadó előzetes írásos jóváhagyásával kezdhető meg.

6. Használatba adás harmadik félnek

6.1 A Bérő a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik személy használatába kizárólag az Irányító Hatóság előzetes írásbeli hozzájárulásával és a Bérbeadó engedélyével adhatja.

6.2 A szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása szintén csak ezen előzetes jóváhagyásokkal lehetséges.

7. Állapotmegóvás, visszaadás, elvétel joga

7.1 A Bérő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, mások nyugalma zavarása nélkül használni.

7.2 A jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles az ingatlant kiürítve, az átvételkor műszaki állapotnak megfelelő állapotban visszaadni.

7.3 A Bérő jogosult a saját tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyakat, eszközöket, valamint a projekt keretében beszerzett, de nem az ingatlanhoz rögzített eszközöket elvinni.

7.4 A Felek rögzítik, hogy a fejlesztés révén az ingatlan tulajdonosa nem részesülhet jogtalan előnyben az állami támogatási szabályok szerint. Amennyiben a jogviszony megszűnésekor a Bérő által végrehajtott fejlesztés maradványértékkel bír, a Bérbeadó köteles annak értékét a Bérő részére megtéríteni, ha az más módon nem került ellentételezésre.

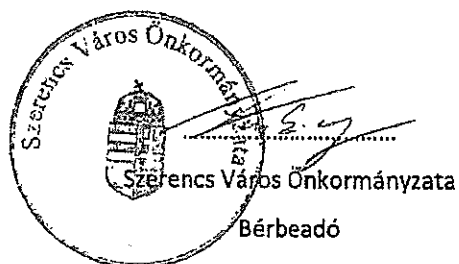
7.5 A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésére Bérbeadó súlyos szerződésszegése következtében kerül sor, úgy köteles Bérbeadó a Bérő felújítási és kivitelezési munkálatait, értéknövelő beruházásait megtéríteni Bérő részére.

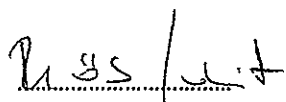
8. Egyéb rendelkezések

8.1 A szerződés módosítása csak írásban érvényes.

8.2 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó támogatási és állami támogatási szabályok rendelkezései az irányadók.

Kelten Budapest, 2025. augusztus 11.




Szülők Háza Közhasznú Alapítvány
Bérlő

Szülők Háza Közhasznú Alapítvány
8089 Vértesszecska, Ady E. u. 10.
Adószám: 13731813-1-07
CIB 10701087-69409656-51100005