

INGATLAN INGYENES HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cegléd Város Önkormányzata

székhelye: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

képviseli: Dr. Csáky András polgármester, jogi ellenjegyző Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, pénzügyi

ellenjegyző: Sipos Nikolett pénzügyi irodavezető

törzsszáma: 731234

adóigazgatási azonosító száma: 15731230-2-13

számlavezető pénzintézet és számlaszám: MBH Bank Nyrt. 10300002-15847716-00014907

KSH statisztikai számjele: 15731230-8411-321-13

mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba Adó**), valamint a

Közép-Magyarországi Regionális Új Esély Központok

székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 14.,

képviselő: Seeberger Netta országos szakmai vezető

adószám: 19431475-2-09

A Közép-Magyarországi Regionális Új Esély Központok önálló belső egyházi jogi személy, rövidítése:

TESZ, a Magyarországi Baptista Egyház jogi személyként EJSZ 2011/004 sorszám alatt nyilvántartásba vett szervezeti egysége, az egyház Alapszabálya értelmében jogi személyiséggel rendelkezik.

számlavezető pénzintézet és számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11738008-21474677

mint Használó (a továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Használatba Adó 140/2020. (IX. 24.) Ök. határozatával elfogadta, a Baptista Tevékeny Szeretet Misszió (4028. Debrecen, Simonyi út 14., a továbbiakban: Misszió) felajánlását és támogatta a szándékot, hogy Cegléd város területén intézményt hozzanak létre szenvedélybetegek, illetve pszichiátriai betegek nappali ellátására.

Az Önkormányzat támogatása elvi jellegű, anyagi kötelezettségvállalást nem jelent, ugyanakkor együttműködési szándékot fejezte ki arra irányulóan, hogy ha az intézmény megvalósul, *a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény* 65/F. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti önkormányzati feladat ellátásával – szerződéses keretek közt - a Missziót bízta meg. Felhatalmazta a Polgármestert - szükség esetén - együttműködési szándéknyilatkozat aláírására.

2. A Használatba Adó 96/2020. (XI.26.) polgármesteri határozatával a Baptista Tevékeny Szeretet Misszió (a továbbiakban: Misszió) kérelmére ingyenesen biztosította, az Önkormányzat tulajdonát képező Cegléd, Bajcsy Zsilinszky út 26., 7352. helyrajzi számú, 614 m² nagyságú, *kivett általános iskola* megnevezésű ingatlant a következő feltételekkel:

1.1. Az ingatlan kizárólag a szenvedélybetegek, illetve pszichiátriai betegek nappali ellátása feladatainak a biztosítását szolgálja *a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény* 65/F. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján, a ceglédi illetőségű érintettek számára és

1.2. az ingatlan használati joga az 1.2. alpontban hivatkozott feladatok ellátásig szól.

1.3. Az ingatlanon értéknövelő felújítást, korszerűsítést – előzetes írásban benyújtott kérelem alapján – tulajdonosi hozzájárulás birtokában lehet végezni.

3. A Misszió elnöksége a működésük racionalizálása érdekében az Új Esély Központok rendszerébe tartozó intézményeket „belső egyházi jogi személy intézmény” státuszúvá alakította. Az Új Esély Központ Cegléd elnevezésű intézmény telephelyként kapcsolódik a Közép-Magyarországi Regionális Új Esély Központok elnevezésű intézményhez, amely 2026. január 1-től a jogutódként a Misszió helyébe lépett.

4. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdése kimondja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó

helyi önkormányzati feladatok különösen: ”8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg.”

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében a nappali ellátást, mint szociális alapszolgáltatást minden tízezer főnél magasabb lakosságszámú települési önkormányzatnak biztosítani kell, azon rászoruló személyek részére, akik segítséget igényelnek önálló életvitelük fenntartásához.

Az Mőtv.108.§ (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni. A törvény 11. § (13) bekezdése kimondja: A nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

II. Szerződés tárgya

5. A szerződés tárgya a 2700 Cegléd, Bajcsy Zsilinszky út 26., 7352 helyrajzi számú, 614 m² nagyságú, *kivett általános iskola* ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

6. A Használatba Adó az 5. pontban meghatározott ingatlant használatba adja a Használó részére a Használó használatba veszi azt.

7. A Használó az ingatlant kizárólag a feladatellátási szerződésekben meghatározott szenvedélybetegek, illetve pszichiátriai betegek nappali ellátása feladatainak az ellátására használhatja, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F.§ (1) bekezdés b) pontja alapján.

III. Szerződés hatálya

8. Jelen szerződés 2026. január 1-jén lép hatályba és Használó által a szenvedélybetegek, illetve pszichiátriai betegek nappali ellátása feladatainak ellátása időpontjáig szól.

IV. Használó jogai és kötelezettségei

9. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan átadására jelen szerződés előzmények részében meghatározott közfeladat ellátása okán az Nvtv. 11.§ (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az Ingatlan teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához.

10. A Használó az Ingatlan a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával birtokolhatja, használhatja. Használó jelen szerződésből eredő jogait kizárólag annak megszűnéséig gyakorolhatja.

11. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használó az Ingatlanon építési munkát, átalakítást, értéknövelő felújítást, korszerűsítést – előzetesen írásban benyújtott kérelem alapján – kizárólag a Használatba Adó,

tulajdonos írásbeli hozzájárulása után, az abban foglalt feltételek betartása mellett, saját költségén végezhet.

12. Használó tudomásul veszi, hogy az általa az Ingatlanban eszközölt felújítási munkák, értéknövelő beruházások költségeinek megtérítését sem jelen Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem követelheti a Használatba Adótól.

13. Használó az Ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg (vételi, elővásárlási, haszonélvezeti jogot, zálogjogot, építési jogot, szolgalmi jogot stb. nem alapíthat), biztosítéskul nem adhatja.

14. Használó az Ingatlan harmadik személy részére bérbe, használatba nem adhatja, jelen szerződésben eredő használati jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

15. Használó az Ingatlan használata során köteles betartani a balesetvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb jogszabályi hatósági előírásokat. Amennyiben a Használó a vonatkozó előírásokat felróhatóan megszegi, az ebből fakadó károkért a polgári jog szabályai szerint felelőséggel tartozik.

16. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra vagyonbiztosítást köt. Jelen szerződés hatálybalépését követően az Ingatlan őrzés-védelméről gondoskodik.

17. Használó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Használatba Adót, amennyiben az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy az Ingatlanban kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Használó szerződésszegésével okoz kárt, úgy a kárt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésszegés esetére vonatkozó 6:142. § alapján- szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint - köteles megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítés szabályai az irányadók.

V. Használatba Adó jogai és kötelezettségei

18. A Használatba Adó jogosult legalább évente egyszer, a használatot ellenőrizni a Használóval előre egyeztetett időpontban.

VI. Szerződés megszűnése

19. Jelen szerződés megszűnik, ha

- a) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) az Ingatlan megsemmisül,
- c) pszichiátriai betegek részére nyújtott nappali ellátás és a szenvedélybetegek részére nyújtott nappali ellátás tárgyában a feladatellátási szerződés megszűnését követő kilencven nap elteltével.

20. Jelen szerződést bármelyik Fél írásban, indokolás nélkül, kilencven napos felmondási idővel felmondhatja. A felmondási idő a hónap utolsó napjára szólhat.

21. A Használó tudomásul veszi, hogy a Használata Adó rendkívüli felmondással, kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

22. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Használó az Ingatlant üres állapotban - csereingatlan biztosítása és kártalanítás fizetése nélkül - legkésőbb kilencven napon belül köteles visszaadni a Használatba Adó részére. A Használó a közüzemi díjakkal, a szerződés megszűnését követő kilencven napon

belül köteles elszámolni a használatba Adó részére.

VII. Egyéb rendelkezések

23. A Használatba Adó az Ingatlant birtokbaadási jegyzőkönyvben adja át. A Jegyzőkönyv tartalmazza az Ingatlan átadáskori állapotát, az átadásra kerülő épület műszaki állapotát, felszereltségét és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat. A Használó az Ingatlan a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő, kiürített állapotban veszi át.

24. A Használót az Ingatlan részére történő birtokbaadásának napjától terhelik a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége. A Használó és a Használatba Adó birtokbaadási jegyzőkönyvben köteles rögzíteni a közüzemi mérőórák állását és számát. A Használatba Adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használó a közüzemi számlákat a nevére átírassa. A Használó a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti meg. A közüzemi díjak meg nem fizetése a Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja a Használatba Adót jelen szerződés azonnali felmondására.

25. A Felek részéről kapcsolattartó személyek:

26.1. Használatba Adó részéről:

Seeberger Netta országos szakmai vezető

Tel.: + 36 70 3770071

E-mail: seeberger.netta@btesz.hu

26.2. Használó részéről:

Makai Viktória

Tel.: 06-53/511-437

E-mail: viktoria.makai@cegledph.hu

26. A Használó kijelenti, hogy megfelel az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A Használó vállalja, hogy az Nvt.11.§(11) bekezdésében előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.

27. A Használó vállalja, hogy évente egyszer beszámol a Használatba Adónak az ingatlan használatával kapcsolatban.

28. Jelen szerződést a Felek Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2026. **(I.22.) határozata** alapján kötötték meg.

29. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

30. Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll és 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Használatba Adót, 2 példány a Használót illeti meg.

31. A Felek a megállapodást elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Kelt: Cegléd, 2026. január ...

.....
Cegléd Város Önkormányzata
képviseli

Dr. Csáky András
polgármester

Használatba Adó

Kelt: Cegléd, 2026. január ...

.....
Közép-Magyarországi Regionális Új Esély

Központok
képviseli
Seeberger Netta

Használó

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Diósgyőri Gitta
címzetes főjegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Cegléd, 2026. január

.....
Sipos Nikoletta
pénzügyi irodavezető-helyettes