

**Tárgy:** Kérhalom utca 10. sz. ingatlan hasznosítása  
**Előterjesztő:** Siklósi István polgármester  
**Készítette:** dr. Kállai-Csarnai Judit jegyző  
**Véleményező Bizottság:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
**Melléklet:** Ingatlanhasználati Megállapodás  
**Tervezett döntés:** 1 db határozat  
**Döntés:** Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2025. február 24-i nyílt ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A kizárólagos önkormányzati tulajdonú Kérhalom utca 10. (2784 hrsz.) számú ingatlan 2020-tól 2024. október 31-ig a 124/2020. (VI. 29.) számú testületi döntés alapján a Cigány Kisebbségi Önkormányzat (továbbiakban: CNÖ) használatában, üzemeltetésében volt.

Mezei Tibor CNÖ elnök, a CNÖ határozata értelmében kérelemmel fordult Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez a további hasznosítás biztosítása érdekében.

2021-ben az ingatlanra székhelyhasználati engedély került kiadásra a Mezőberényi Roma Családbarát Egyesület (továbbiakban: Egyesület) részére.

Az Egyesület és a CNÖ vezetésével folytatott egyeztetés alapján a szervezetek nem kívánnak egymással együttműködni, valamint az ingatlanon megvalósult felújítások pályázati forrásból kerültek megvalósításra. ennek értelmében a 3 éves fenntartási időszak alatt az ingatlan csak a CNÖ feladatainak ellátására hasznosítható.

A fentiek alapján az alábbi határozat visszavonása szükséges.

„172/2021.(VI.03.)sz. határozat:

**A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendeletre tekintettel a Katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:**

hozzájárok ahhoz, hogy a Mezőberényi Roma Családbarát Egyesület szívességi használat jogcímen Mezőberény Város Önkormányzatának 1/1 részbeni tulajdonát képező Mezőberény, Kérhalom u. 10. sz. alatti ingatlant székhelyként használja.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására!

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete:

1. a Mezőberény, Kérhalom utca 10, 2784 hrsz. számú ingatlant 2025. március 1-től, 2029. szeptember 30-ig üzemeltetésre átadja a Mezőberényi Cigány Nemzetiségi Önkormányzatnak. Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanhasználati megállapodás aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
2. úgy dönt, hogy 2025. február 28. napjával visszavonja a Kérhalom utca 10., 2784 hrsz. számú ingatlanra vonatkozó 172/2021. (VI.3.) sz. határozatával, a Mezőberényi Roma Családbarát Egyesület részére kiadott székhelyhasználati engedélyt. Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, valamint a hivatalos szervek előtti eljárás lefolytatására.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2025. február 11.

Siklósi István  
polgármester

Jogi ellenjegyzés: .....

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

.. ikt. szám

## INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Mezőberényi Város Önkormányzata** (székhelye: 5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.; adószáma: 15725390-2-04), képviseli: Siklósi István polgármester, a továbbiakban Használatba adó,

másrészről a **Mezőberényi Cigány Nemzetiségi Önkormányzat** (székhelye: 5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.; adószáma: 15827818-1-04), képviseli: Mezei Tibor elnök, a továbbiakban Használatba vevő

között alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Mezőberény belterület 2784 hrsz. alatt nyilvántartott 1089 m<sup>2</sup> összterületű, természetben az **5650 Mezőberény, Kérhalom u. 10. sz. alatti ingatlan** (továbbiakban: ingatlan).
2. Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, szolgalm- és igénymentes, és harmadik személynek nincs az ingatlanon olyan joga, amely Használatba vevő használati jogát korlátozná vagy kizárná.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant 2025. március 1-jén a Használatba vevő a megtekintett állapotban használatba veszi, és kizárólag a Mezőberényi Cigány Nemzetiségi Önkormányzat működtetés céljára használja.
4. **A Használatba vevő, annak tagjai, valamint hozzátartozói az ingatlant magáncélra semmilyen formában nem használhatják, azt harmadik félnek magáncélra nem biztosíthatják. Amennyiben a Használatba vevő más, nem kizárólag a Mezőberényi Cigány Nemzetiségi Önkormányzat működése érdekében történő, egyéb társadalmi, kulturális célt kíván az ingatlanban megvalósítani, úgy a Polgármester írásos engedélyét köteles a Használatba vevő beszerezni.**
5. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, mely tartalmazza a közüzemi óraállásokat, valamint a leltárt. Használatba vevő vállalja, hogy a birtokbaadás napját követő 5 napon belül a közüzemekhez fogyasztóként bejelentkezik, és a közüzemi számlák kifizetéséről a birtokbaadás napjától gondoskodik.
6. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont alatt megjelölt ingatlan használata során a jó gazda gondosságával jár el, az ingatlan területét, valamint az ingatlan előtti utca szakaszt tisztán, rendezett állapotban tartja, az ingatlan állapotában bekövetkezett károkat elhárítja, az épület karbantartásáról, az ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról gondoskodik.
7. Amennyiben a használatba adott ingatlan állapota a rendeltetésszerű használatból eredőt meghaladó mértékben romlik, és ez az állagromás a Használatba vevőnek

felróható, úgy a Használatba vevő az ebből eredő károkat a Használatba adónak megtéríti.

8. Amennyiben Használatba vevő engedélyköteles átalakítást vagy építési, szerelési munkát kíván végezni, ehhez ki kell kérnie a tulajdonos Használatba adó írásbeli hozzájárulását, az engedélyek megszerzése és azok költségei a Használatba vevőt terhelik.
9. **Bármilyen, az ingatlant érintő építési, szerelési, átalakítási munkálatok lebonyolítását kizárólag a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal Beruházási csoportja végezheti, külsős közreműködőt a Használatba vevő nem vehet igénybe.**
10. **Bármilyen, az ingatlant érintő pályázat beadásához a Használatba adó írásos engedélyre szükséges. A pályázat előkészítését, lebonyolítását kizárólag a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal végezheti, külsős közreműködőt a Használatba vevő nem vehet igénybe.**
11. A Használatba vevőt terhelik az ingatlan közüzemi szolgáltatási díjai, elektromos áram, víz-, szemétszállítás díja, valamint bármilyen más – Használatba vevő által igénybe vett – közüzemi szolgáltatás díjai, melyet közvetlenül a szolgáltatónak kötelesek megfizetni.
12. **Használatba adó nem járul hozzá az ingatlan lakáscélú használatához, melyet Használatba vevő tudomásul vesz.**
13. **A Használatba adó a használatot bármikor bejelentés nélkül ellenőrizhet, az ellenőrzés zavartalanságát a használatba vevő köteles biztosítani.**
14. Használatba adó kijelenti, hogy a jelen megállapodásban rögzített használati jogot **ellenérték nélkül biztosítja** Használatba vevő részére.
15. Használatba vevő a jelen megállapodásban rögzített használati jogot **2025. március 1. napjától 2029. szeptember 30. napjáig** gyakorolja.
16. Felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás megszűnik:
  - a.) a felek közös megegyezésével
  - b.) ha az ingatlan megsemmisül
  - c.) ha az arra jogosult felmond.
17. A Használatba adó a használati szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása nélkül felmondhatja, ha:
  - a.) Ha Használatba vevő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget (pl. lakást alakít ki, további használatba adja az ingatlant vagy egy részét, vagy üzleti célra hasznosítja azt – kivéve a közösségi cél elérését elősegítő üzleti tevékenységet (pl.: büfé vagy Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete határozata alapján szociális bolt), – a tulajdonos Használatba adó beleegyezése nélkül, illetve nem tesz eleget az ingatlan jó gazda gondosságával előírt használatának, vagy az

ingatlanban saját hibájából jelentős értékvesztést okoz, azaz rendeltetésellenes használat esetén.

- b.) A Használatba vevő az ingatlan használata során folyamatosan vagy több alkalommal súlyosan zavarja a szomszédok illetve közvetlen környezete nyugalma, és ezt az érintettek írásbeli bejelentései és a bejelentések kivizsgálása is alátámasztja. (Nem minősül súlyos zavarásnak a közösségi étellel, programokkal járó, 8 és 20 óra közötti természetes alapzaj.)
- c.) A Használatba vevő a Használatba adó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végzi el, illetve hatósági engedélyhez kötött – felújítás, építési, szerelési – munkához nem kéri meg a szükséges engedélyeket.
- d.) A Használatba vevő a bérleményt nem a közösségi célnak megfelelően használja, és ezzel súlyos szerződésszegést követ el.
- e.) A Használatba vevő a 4. pontban meghatározott magáncélra használja az ingatlant.
- f.) A Használatba vevő a 10. pontban szereplő kötelezettségével késedelembe esik.

18. A Használatba adó köteles a felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére a Használatba vevőt írásban felszólítani, és határidőt kitűzni. A Használatba adó az eredménytelen határidő eltelte után írásban közli a felmondást a Használatba vevővel. A felmondás a felszólításban meghatározott határidőt követő hónap utolsó napja, de 15 napnál rövidebb idő nem lehet.

19. A szerződő felek, amennyiben a felmondással élnek, kötelesek egymással elszámolni.

20. A használati szerződés megszűnése után Használatba vevő köteles az ingatlant és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, kifestve, leltár szerint a Használatba adónak visszaadni.

21. Használatba vevő a jelen szerződéssel megszerzett használati jogot további használatba nem adhatja, továbbá tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, mely a Használatba adó jogait és érdekeit sérti, és a jelen megállapodásban meghatározott használati jog kereteit túllépi.

22. Jelen szerződés vonatkozásában Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének ..... számú határozata adja a jogalapot.

23. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

24. Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

Mezőberény, 2025. ....

.....  
Siklósi István  
polgármester  
Mezőberény Város Önkormányzat  
Használatba adó

.....  
Mezei Tibor  
elnök  
Mezőberényi Cigány Nemzetiségi Önkormányzat  
Használatba vevő

Jogi ellenjegyző:

.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....