

Előterjesztés: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Bertóthyne Csige Tünde jegyző
Véleményezte: Pénzügyi Bizottság
Döntéshozatal: Határozat/nyílt ülés/egyszerű többség

Előterjesztés

**Létavértes Városi Önkormányzat Képviselőtestületének
2025. június 26-án megtartásra kerülő ülésére**

Megállapodás Esélytér Intézményfenntartóval Kassai u. 5. szám alatti iskolaépület hasznosításának feltételeiről

A Képviselőtestület 67/2025. (V.29.) számú határozatával kifejezte szándékát az Esélytér Intézményfenntartóval való együttműködéssel kapcsolatban, mely szerint az intézmény szervezeti keretei között 7-8. osztály befejezését célzó képzés valósulna meg a Kassai u. 5. szám alatti iskolaépületben, melyet a Berettyóújfalui Tankerület ez évben adott vissza az önkormányzatnak.

Az ingatlanon két épületegység helyezkedik el, valamint külön épületben illemhelyiségek, amelyek a 1246 m² ingatlanon 262,94 m² hasznos alapterületet jelent. Az Esélytér Intézményfenntartó két tanterem és hozzátartozó kiszolgáló helyiségek (folyósó, illemhelyek) használatát irányozta elő a képzés során, amely **122,66 m²** használatát jelenti.

Az ingatlan önálló mérőórákkal rendelkezik, a két épületrész tekintetében nem rendelkezik almérőkkel. (A Berettyóújfalui Tankerülettől való visszavételt követően még most került átírásra az önkormányzat részére.)

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek vonatkozásában a helyiségbér mértéként önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, az a felek megállapodásán alapul.

A rezsiköltséget teljes egészében a használóknak kell viselni. Az ingatlanban – másik ingatlanegységben – a Nyíri Alapfokú Művészeti Iskola is használja néptáncoktatás részére, amely jelenleg a teljes energia fogyasztást megtéríti. Közös használat esetén, mivel almérők szerinti költségmegosztás nem lehetséges szükséges a használt négyzetméter alapján megtéríteni a költségeket. Ebben az esetben az ingatlanrész teljes területét kell alapul venni, mivel a teljes ingatlanrészt érinti a rezsiköltség, s az teljes egészében a képző intézmény működése miatt kerül beüzemelésre

Az Irinyi utca 4. szám alatti ingatlan értékesítését követően az ott korábban tárolt eszközök a Kassai u. 5 szám alatti épületben kerültek elhelyezésre, így azok áthelyezése szükséges amennyiben az oktatás megkezdődik.

Nagy Tibor oktatási főigazgatóval folytatott telefonbeszélgetés alapján a bérléssel kapcsolatban az alábbi igények merülnek fel:

- az oktatáshoz szükséges padok és székek biztosítása (tantermenként 25-30 főre)
- lehetőség szerint takarítás biztosítása
- a bérleti szerződésben kikötni, hogy a bérlemény legalább 5 évre vonatkozóan rendelkezésre áll (engedélyeztetéshez szükséges feltétel)
- amennyiben nincs elegendő számú jelentkező és a képzés nem indul el bérleti díj ne kerüljön kiszámlázásra.

.../2025. (VI.26.) számú önkormányzati határozat

A Képviselőtestület

az Esélytér Intézményfenntartó 4400 Nyíregyháza, Csillag u. 3.szám adószám : 18 742428-1-15 (képviseli Orosz Ferenc Sándor) képzőszervvel a Kassai u.5. szám alatti ingatlan oktatási célú használatáról szóló megállapodását jóváhagyja az alábbi feltételekkel:

- az igénybevétel díja 250.000 Ft/hó+rezsi költség
- az oktatáshoz szükséges padok és székek biztosítása (tantermenként 25-30 főre)
- takarítás biztosítása 50.000 Ft/hó díj fejében
- a bérlemény legalább 5 évre vonatkozóan rendelkezésre áll (engedélyeztetéshez szükséges feltételként biztosítva)
- amennyiben nincs elegendő számú jelentkező és a képzés nem indul el bérleti díj nem kerül kiszámlázásra.

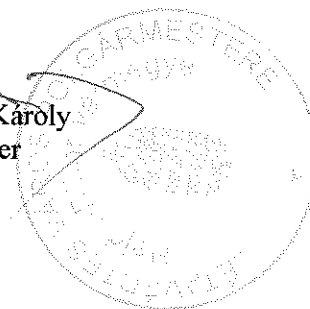
Megbízta Menyhárt Károly polgármestert, hogy a döntésről a képző szervet értesítse, a feltételek elfogadása esetén a megállapodást írja alá.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2025. július 10.

Létavértes, 2025. 06. 19.


Menyhárt Károly
polgármester



1. számú melléklet

OKTATÁSI CÉLÚ INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött
egyrésről:

Létavértes Városi Önkormányzat (székhely: 4281 Létavértes, Kossuth u. 4. szám, adószám: 15728568-2-09, képviseli **Menyhárt Károly** polgármester) mint használatba adó

másrésről

Esélytér Intézményfenntartó 4400 Nyíregyháza, Csillag u. 3.szám adószám : 18 742428-1-15
képvisele **Orosz Ferenc Sándor**

1. A megállapodás tárgya

1.1. A Használatba adó jelen megállapodás keretében a Használó részére – **oktatási tevékenység (7-8. évfolyamos képzés)** céljára – 1/1 arányú tulajdonában lévő létavértesi 85 hrsz-ú **Létavértes, Kassai u. 5. szám alatti 1246 m² alapterületű önkormányzati ingatlan** meghatározott részét használatba adja.

1.2. A Használó által használt terület nagysága: **122,66 m²**, amely magában foglal:

- 2 tantermet, (36,46 m²; 41,75 m²)
- hozzájuk kapcsolódó folyosót, (19,50 m²)
- illemhelyiségeket (9,72 m²; 10,08 m²; 5,15 m²)

2. A használat időtartama

2.1. A használat kezdete: **2025. szeptember 1.**

2.2. A használat határozott időtartamra jön létre: **2025. szeptember 1. – 2030. augusztus 31.**

2.3. A felek írásban megállapodhatnak a megállapodás meghosszabbításáról.

2.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a képzés indításához szükséges létszám nem

3. Bérleti díj és rezsiköltségek

3.1. A Használó a használatért **250.000 Ft/hó, azaz Kettőszázötvenezer forint (????) díjat** köteles fizetni a Használatba adó részére, minden hónap 15. napjáig, a Használatba adó által kiállított számla alapján.

3.2. A Használó vállalja, hogy a használati idő alatt az ingatlanrészt érintő **teljes közüzemi költségeket megtéríti** (elektromos áram, víz, csatorna, fűtés), mivel almérők nem állnak rendelkezésre.

3.3. Költségmegosztásra más használok jelenléte esetén **a használt terület arányában** kerül sor. A Használó által fizetendő hányad: **139 m² / 262,94 m² ≈ 52,86 %.**

3.4. Amennyiben az ingatlanban nem kezdődik meg a képzés, úgy a bérleti díj nem kerül kiszámlázásra.

4. A használat módja és kötelezettségek

4.1. A Használó az ingatlant kizárólag oktatási célra használhatja.

4.2. A Használó köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, karbantartásáról alapvető szinten gondoskodni (tisztaság, kisebb javítások).

4.3. A Használó felel minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

4.4. Átalakítás, felújítás csak a Használatba adó előzetes írásos engedélyével végezhető.

5. A megállapodás megszűnése

5.1. A megállapodás megszűnik a határozott idő lejártával, vagy a Felek közös írásbeli megegyezésével.

5.2. Bármely fél jogosult a megállapodást 30 napos határidővel, indokolással, írásban felmondani.

5.3. A Használatba adó azonnali hatállyal jogosult a megállapodás felmondására, ha a Használó:

- a bérleti díjat vagy rezsit két egymást követő hónapban nem fizeti meg,
- az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja,
- harmadik félnek engedély nélkül használatba adja.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Jelen megállapodás nem keletkeztet tulajdonjogot a Használó javára.

6.2. Felek a megállapodást jóhiszeműen, együttműködve hajtják végre.

6.3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az önkormányzat vonatkozó rendeletei az irányadók.

Kelt: Létavértes, 2025

Menyhárt Károly

polgármester

Használatba adó

Esélytér Intézményfenntartó

Használó