



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

2026. májusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulás Társulási Megállapodása módosításának elfogadására és a Nagykanizsa 1154 hrsz-ú, Nagykanizsa, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára**

Készítette: Feldéné Hajnal Mónika humánigazgatási koordinátor,
Humánigazgatási és Szervezési csoport
dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos


Ellenőrizte: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető, Humán Osztály

Egyeztetve: dr. Tóth-Bagó Mónika alpolgármesterrel (e-mailben)
Tárnok Ferenc osztályvezetővel

Tárgyalja: Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

Melléklet:
1. Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása
Társulási Megállapodásának 11. számú módosítása
2. Ingatlanhasználati szerződés tervezet

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulásának Társulási Megállapodását a Társulási Tanács eddig tíz alkalommal módosította.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatásokhoz kapcsolódó feladatokat ellátó Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény és telephelyei Nagykanizsa - Surd - Zalakomár Szociális Társulása (a továbbiakban: Szociális Társulás) fenntartásában működik.

Az intézmény vezetőjének javaslatára a Társulási Tanács 2026. május 05-én tartott ülésén az intézmény strukturális átalakításáról döntött az alábbiak szerint:

- A Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény Idősek Klubja VI. (8751 Zalakomár, Fő u. 2/A.) telephelyét – az alacsony kihasználtság miatt – 2026. július 01. napjától megszünteti,
- A Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény Idősek Klubja I. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 40.) telephelyét – a klub új telephelyre költözése okán – 2026. július 01. napjától megszünteti,
- 2026. július 01. napjától a Nagykanizsa 1154 hrsz-ú, Nagykanizsa, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlanban Rozgonyi Alapellátási Központ elnevezéssel - a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény által működtetett - új telephelyet létesít.

A fenti döntések szükségessé teszik a Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása Társulási Megállapodásának módosítását.

1. A Társulási Megállapodás V. pontja tartalmazza a közös fenntartású intézmény nevét, gazdálkodásával kapcsolatos megállapításokat. Az intézményátalakítással kapcsolatos döntések – **az intézmény telephelyeinek módosulása** - a V.1. pont módosítását érintik, az alábbiak szerint:

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7.
8800 Nagykanizsa, Kodály Zoltán utca 10.
8800 Nagykanizsa, Úrhajós utca 6/A. 2. ajtó
8856 Surd, Kossuth Lajos utca 35/A.
8751 Zalakomár, Petőfi utca 6.

2. A Társulási Megállapodás VIII. pontja tartalmazza a társulás vagyonát és a vagyonátadás feltételeit, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendjét. Az intézmény telephelyeit érintő változás indokolja a - **feladatellátás biztosítását szolgáló ingatlanok** felsorolását tartalmazó - VIII.3.1. pont a) alpontjának módosítását az alábbiak szerint:

A Társulási Megállapodás III.5. pontjában felsorolt feladatok biztosításához

- Nagykanizsa város területén Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Nagykanizsa, Teleki utca 19/b. (az intézmény székhelye), Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7., Nagykanizsa, Kodály Zoltán utca 10., Nagykanizsa, Úrhajós utca 6/A. 2. ajtó szám alatti (nagykanizsai telephelyek) ingatlanok szolgálnak a bennük lévő teljes berendezéssel, felszereléssel és ingóságokkal,
- Zalakomár Nagyközség Önkormányzata Zalakomár Nagyközség közigazgatási területén való feladatellátáshoz határozatlan időre, a közösen fenntartott intézmény telephelyeként a Zalakomár, Petőfi utca 6. szám alatti épületet és a szükséges infrastruktúrát a tulajdonjog megtartása mellett térítésmentesen biztosítja,

- Surd Község Önkormányzata Surd Község közigazgatási területén való feladatellátáshoz határozatlan időre a közösen fenntartott intézmény telephelyeként a Surd, Kossuth Lajos utca 35/A. szám alatti épületet és a szükséges infrastruktúrát a tulajdonjog megtartása mellett térítésmentesen biztosítja.

A fenti módosításokat tartalmazza a Társulási Megállapodás 11. számú módosítása, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása Társulási Megállapodásának IX.3.d) alpont 6. pontja alapján a társulási megállapodás módosításához a Társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többségével hozott döntése szükséges.

A Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény Nagykanizsa, Zrínyi utca 40. szám alatt működő telephelyének jelenlegi műszaki állapota már nem teszi lehetővé a biztonságos és megfelelő működést. Az épület állapotának évek óta tartó romlása miatt a továbbiakban nem biztosíthatóak azok a feltételek, amelyek a feladatellátáshoz szükségesek. A létesítmény bezárásával a létesítményben működő szolgáltatások is csak a megfelelő épületbe költöztetés után működhetnek tovább.

A Nagykanizsa és Térsége Óvodafenntartó Társulás Társulási Tanácsa a 2025. május 26. napján megtartott ülésén 13/5/2025. (V.26.) számú határozatával döntött a Nagykanizsa Központi Óvoda 2025. szeptember 1. napjával hatályos szervezeti átalakításáról, mely szerint a Nagykanizsa Központi Óvoda Hétszínvirág Tagóvoda – Rozgonyi utcai telephelyén óvodai csoportot nem indít, a telephely működését megszüntette.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2025. június 26. napján megtartott ülésén a 115/4/2025.(VI.26.) számú határozatával döntött arról, hogy a nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlan kezelőjeként 2025. szeptember 01. napjától az ingatlan hasznosítására vonatkozó koncepció kidolgozását követő javaslat szerinti új kezelő kijelöléséig Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát jelöli ki, 115/5/2025.(VI.26.) számú határozatával pedig felkérte a polgármestert, hogy a Nagykanizsa Zrínyi u. 40. sz. alatti létesítményben üzemelő, a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény által működtetett nappali ellátást nyújtó intézmény - Idősek Klubja I. és házi segítségnyújtás nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlanba költöztetésének előkészítése során a szükséges egyeztetéseket folytassa le, a tervdokumentációt készíttesse el és a várható költségek birtokában az előterjesztést terjessze a közgyűlés elé.

A Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlan felújításra került. A szociális szolgáltatások működtetéséhez szükséges tárgyi feltételek biztosításra kerültek. A Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény új telephelyének működési engedélyezési eljárása megindításának feltétele, hogy megtörténjen a Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7. szám alatti ingatlan használatba adása a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény részére, illetve szükséges az óvoda megjelölés szociális intézményre történő megváltoztatása az ingatlan-nyilvántartásban (az ingatlanhasználati szerződés-tervezete az előterjesztés 2. melléklete).

A fentiekre való tekintettel kérem a tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. a Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása Társulási Megállapodásának 11. számú módosítását a jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert a Társulási Megállapodás 11. számú módosítása, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. május 20.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető)

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

2. hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Magyar Államkincstár az elfogadást követően olyan technikai módosítást kér, amely nem érinti a megállapodás lényeges elemeit, azon módosításokat a kérésnek megfelelően a társulás elnöke átvegyesse és a megállapodást ennek megfelelően véglegesítse.

Határidő: 2026. június 10.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető)

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

3. dönt arról, hogy a nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlan - ide nem értve az udvari tároló épületet és a szolgálati lakást - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a szociális szolgáltatásokról és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló 21/2021. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés g) pont ga) alpontja szerint az önkormányzatot terhelő időskorúak nappali ellátása szociális szolgáltatás nyújtására vonatkozó kötelezettség – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti közfeladat – ellátása céljából 2026.07.01. napjától határozatlan (de legfeljebb az önkormányzati feladat ellátásáig tartó) időre térítésmentesen a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény használatába adja.

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

4. dönt arról, hogy a nagykanizsai belterület 1154 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 661 m2 földterülettel felvett ingatlanon álló nettó 13,5 m2 alapterületű udvari tároló épület üzemeltetője 2026.07.01.napjától Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala.

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

5. egyetért azzal, hogy a nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlan kivett megnevezése óvoda megnevezésről szociális intézmény megnevezésre változzon.

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

6. felkéri a polgármestert a 3.- 5. pontban foglaltakkal kapcsolatos operatív intézkedések megtételére és felhatalmazza az előterjesztés 2. mellékletét képező használati szerződés aláírására.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető

Tárnok Ferenc osztályvezető

dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos)

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026. május 8.



Horváth Jácint
polgármester

Ikt. szám:

**Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása
Társulási Megállapodás**

11. számú módosítása

Amely létrejött egyrésztől **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., adószáma: 15734446-2-20, törzskönyvi azonosító száma: 734444), képviseli Horváth Jácint polgármester, másrésztől **Surd Község Önkormányzata** (székhelye: 8856 Surd, Kossuth Lajos utca 2., adószáma: 15432632-1-20, törzskönyvi azonosító száma: 432634) képviseli: Kanász János polgármester, harmadrésztől **Zalakomár Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 8751 Zalakomár, Tavasz utca 13., adószáma: 15734343-2-20, törzskönyvi azonosító száma: 734345) képviseli: Horváth Zoltán polgármester (a továbbiakban: Társulás tagjai)

között a 2013. június 28-án kelt, 2/615-10/2013. iktatószámú Társulási Megállapodás módosítására:

1. A Társulási Megállapodás V.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„V.1. A Társulás a feladatkörébe tartozó önkormányzati feladatok folyamatos ellátását, illetve az ahhoz szükséges személyi és tárgyi feltételeket az alábbi közösen fenntartott intézmény útján biztosítja a Társulás tagjai részére.

Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény

Székhelye: 8800 Nagykanizsa, Teleki utca 19/b.
Telephelyei: 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7.
8800 Nagykanizsa, Kodály Zoltán utca 10.
8800 Nagykanizsa, Úrhajós utca 6/A. 2. ajtó
8856 Surd, Kossuth Lajos utca 35/A.
8751 Zalakomár, Petőfi utca 6.”

2. A Társulási Megállapodás VIII.3.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„VIII.3.1.

a) A III.5. pontban meghatározott feladatok biztosításához Nagykanizsa város területén Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Nagykanizsa, Teleki utca 19/b. (az intézmény székhelye), Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7., Nagykanizsa, Kodály Zoltán utca 10., Nagykanizsa, Úrhajós utca 6/A. 2. ajtó szám alatti (nagykanizsai telephelyek) ingatlanok szolgálnak a bennük lévő teljes berendezéssel, felszereléssel és ingóságokkal.

Zalakomár Nagyközség Önkormányzata vállalja, hogy a III.5. pontban meghatározott feladatok Zalakomár Nagyközség közigazgatási területén való ellátásához határozatlan

időre, a közösen fenntartott intézmény telephelyeként a Zalakomár, Petőfi utca 6. szám alatti épületet és a szükséges infrastruktúrát a tulajdonjog megtartása mellett térítésmentesen biztosítja.

Surd Község Önkormányzata vállalja, hogy a feladatellátáshoz határozatlan időre a közösen fenntartott intézmény telephelyeként a Surd, Kossuth Lajos utca 35/A. szám alatti épületet és a szükséges infrastruktúrát a tulajdonjog megtartása mellett térítésmentesen biztosítja.

- b) A Társulás tagjai rögzítik, hogy a közös fenntartású Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény székhelye és nagykanizsai telephelye 2007. július 01-jét megelőzően Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának, míg a Zalakomár Fő utca 2/A. és Petőfi utca 6. szám alatti telephelye Zalakomár Nagyközség Önkormányzatának, a Surd Kossuth Lajos utca 35/A. szám alatti telephelye Surd Község Önkormányzatának az intézménye volt.

Az Önkormányzatok, illetve intézmények által kezelt ingó és ingatlan vagyon a zalakomári telephelyek vonatkozásában Zalakomár Nagyközség Önkormányzata, a surdi telephely vonatkozásában Surd Község Önkormányzata, a székhely intézmény és nagykanizsai telephelyei vonatkozásában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, mely vagyonra a Társulásból való kiválás, vagy kizárás esetén, illetve a Társulás megszűnését követően a Társulás megalakulásának időpontjában tulajdonos önkormányzat tarthat igényt.

Az intézmény közös fenntartása során a telephelyekre beszerzett - a Társulás céljainak megvalósulásához használt tárgyi eszközök a telephelyek szerint illetékes önkormányzatokat, míg a székhely intézménybe beszerzett tárgyi eszközök Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatát illetik a Társulásból való kiválás, vagy kizárás esetén, illetve Társulás megszűnését követően.”

A jelen Társulási Megállapodás módosítás a Társulást alkotó valamennyi települési önkormányzat képviselő-testületének minősített többséggel hozott jóváhagyó határozatával válik hatályossá. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a tagönkormányzatok képviselő-testületi határozatai.

3. Jelen Társulási Megállapodás módosításban nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Záradék:

A Nagykanizsa – Surd – Zalakomár Szociális Társulása társulási megállapodásának 11. számú módosítását a társult települési önkormányzatok képviselő-testületei **a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjával megegyező hatállyal** jóváhagyták, az abban foglaltakat önmagukra nézve kötelező rendelkezésként fogadták el.

A Társulási Megállapodás 11. számú módosítását a Társulási Tanács a/2026. (.....) számú határozatával, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a/2026. (.....) számú határozatával, Surd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (.....)

számú határozatával, Zalakomár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen Társulási Megállapodás módosítás a társult önkormányzatok képviselőtestületében eljáró polgármesterek, mint az önkormányzatok képviselő-testületeinek akaratával és szándékával mindenben megegyező feltételeket tartalmazó okiratot, a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Nagykanizsa, 2026.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőtestületében:
Horváth Jácint
polgármester

Surd Község Önkormányzata
képviselőtestületében:
Kanász János
polgármester

Zalakomár Nagyközség Önkormányzata
képviselőtestületében:
Horváth Zoltán
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága/2026. (...) számú határozata szerint aláírásra alkalmas.

MEGÁLLAPODÁS ingatlan ingyenes használatáról

Törvényességi szempontból
ellenőrizve



amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446.8411.321.20, adószám: 15734446-2-20) Képviseli: Horváth Jácint polgármester – **mint Használatba adó vagy Önkormányzat,**

másrészről a **Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény** (székhely: 8800 Nagykanizsa Teleki utca 19/b, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 667223, adószám: 16901412-2-20, KSH számjel: 16901412-8730-322-20, képviseli: Dr. Tóth-Bágo Mónika intézményvezető) – **mint Használatba vevő vagy NESZI**

/együttesen: **Felek/** között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonában van a nagykanizsai belterület 1154 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 661 m² földterülettel felvett ingatlan a rajta található alábbi épületekkel:

1.1. főépület

pincszinten nettó 94,38 m²
földszinten: nettó 287,93 m²
emeleten: nettó 169,13 m²
padlástérben nettó 111,15 m²

1.2. udvari tároló épület: nettó 13,5 m²

1.3. udvari lakás: nettó 40,1 m²

2. Felek megállapodnak, hogy **Használatba adó** Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2026. (.....) számú határozata alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján, **a NESZI részére térítésmentesen használatba adja 2026. július 01. napjától határozatlan, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára az 1. pontban jelölt ingatlan földterületét és főépületét a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a szociális szolgáltatásokról és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló 21/2021. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés g) pont ga) alpontja szerint az önkormányzatot terhelő időskorúak nappali ellátása szociális szolgáltatás nyújtására vonatkozó kötelezettség – mint az Nvtv. szerinti közfeladat – használatba adott ingatlanrészekben történő NESZI általi ellátása céljából.**
3. Felek megállapodnak, hogy a használatba adott ingatlanrészeket (földterület és főépület) a jelen szerződés alkalmazásában a továbbiakban, mint **Ingatlan** említik.
4. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás 1.2. pontjában megjelölt tároló épület nem kerül a használatába, annak üzemeltetője Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, mellyel összefüggésben a Használatba vevő tudomásul veszi továbbá, hogy az épület üzemeltetését és hasznosítását – különösen annak megközelítését – nem akadályozhatja, azt tűrni köteles.

Önkormányzat kijelenti, hogy az udvari épület esetleges hasznosítása esetén figyelemmel lesz a Használatba vevő tevékenységére és működési rendjére.

5. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás 1.3. pontjában megjelölt lakás épület nem kerül a használatába, annak üzemeltetője a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., azzal, hogy a lakás Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati bérlakásokról szóló 31/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete szerint szolgálati lakásként kerül hasznosításra.
- 5.1. A szolgálati lakás hasznosítással kapcsolatban Használatba vevő tudomásul veszi az alábbiakat:
- A lakásra lakásbérleti szerződés elsősorban köznevelési intézményben működtetési feladatokat ellátó munkakörben foglalkoztatott, így különösen a karbantartó, takarító, portás, házmester, egyéb kiegészítő személlyel köthető, aki ezen munkakörében, illetve saját munkaköre mellett ellátja a házmesteri, gondnoki feladatokat.
 - Ha a szolgálati lakásba a fentiek szerint nem jelöltek ki bérlőt, a lakásbérleti szerződés a köznevelési intézményben foglalkoztatott pedagógussal, illetve a pedagógiai munkát segítő alkalmazottal is megköthető.
 - Az Önkormányzat nem köteles a lakás szolgálati lakás funkciójának megszüntetésére
- 5.2. A lakásba 2024. évben bérlő került kijelölésre, a bérlő jogviszonya 2029.08.14. napjáig áll fenn.
- 5.3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a lakás üzemeltetését és hasznosítását, annak bérlő általi használatát – különösen annak megközelítését – nem akadályozhatja, azt túrni köteles.
- 5.4. Önkormányzat vállalja, hogy felhívja a bérlő figyelmét, hogy a használatot a főépületben Használatba vevő által folytatott tevékenységre figyelemmel, annak lehető legkisebb mértékű zavarásával jogosult gyakorolni.
6. **Használatba adó az Ingatlan-nal együtt térítésmentesen adja a Használatba vevő használatába az Ingatlan-ban elhelyezett, annak tartozékát, illetve alkotórészét képező alábbi ingóságokat (a továbbiakban: Ingóvagyon).**
- 2026/12/22/57 leltári számú Korel Nexo klíma
 - KG14310000337 leltári számú konvektor
 - GÉ10310000242 leltári számú boiler
 - GÉ10310000194 leltári számú „telefon hálózat telepítése”
7. Az Ingatlan és az Ingóvagyon a továbbiakban együttesen: Vagyon.
8. Használatba vevő nyilatkozik, hogy a Vagyont-t előzetesen megtekintette, és azt a jelen megállapodásban foglaltak szerinti feladatellátására és a megállapodásban rögzített feltételek melletti használatra maradéktalanul alkalmasnak találta.
9. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Vagyont-t 2026. július 01. napján veszi birtokba.
- 9.1. A birtokbaadáskor jelen lesznek a Használatba adó képviselői és a Használatba vevő, valamint a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. képviselői.
- 9.2. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Ingatlan-ban található valamennyi közműóra (főmérő és almérő) állását.
10. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzatot a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja alapján terheli az idősek nappali ellátása

feladat, mellyel összefüggésben az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (Áfa tv.) szerinti közszolgáltatónak minősül.

Felek megállapítják továbbá, hogy a NESZI, mint költségvetési szerv az alapító okiratban megjelölt tevékenysége körében ellátja az önkormányzatot a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja alapján terhelő idősek nappali ellátása feladatát is, mely alapján szintén az Áfa tv. szerinti közszolgáltatónak minősül.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan használatba adására az idősek nappali ellátása közszolgáltatás ellátása céljából közszolgáltatók között kerül sor, mely alapján az Áfa tv. 6. §-a szerinti gazdasági tevékenységre nem kerül sor, így a használatba adást nem terheli áfafizetési kötelezettség sem.

- 11. Használatba vevő a használat időtartama alatt köteles fenntartani és működtetni a Vagyon-t a jelen szerződésben foglalt módon és feltételekkel.**
- 12. Használatba vevő a használat időtartama alatt a Vagyon-t kizárólag a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a szociális szolgáltatásokról és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló 21/2021. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés g) pont ga) alpontja szerint az önkormányzatot terhelő időskorúak nappali ellátása szociális szolgáltatás nyújtása feladat ellátására jogosult és köteles a jelen szerződés, valamint a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi és egyéb hatósági előírások betartásával hasznosítani.**
- 13. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Vagyon üzleti célú hasznosítására nem jogosult.**
- 14. Használatba vevő köteles biztosítani a Vagyon folyamatos működését, ennek érdekében saját hatáskörben gondoskodik a működtetéshez és fenntartáshoz szükséges és használatba nem adott ingóságok (berendezések, felszerelések) beszerzéséről.**
- 15. A Használatba vevő gondoskodik a szükséges szakszolgálati és hatósági engedélyek megszerzéséről és rendelkezésre állásáról.**
- 16. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye, továbbá a dolgozói és a Vagyon-t igénybe vevő egyéb személyek biztonsági- és védőeszközeinek használatáért, a biztonsági felszerelések rendszeres ellenőrzéséért, a használt eszközök, berendezések állapotáért, azok rendeltetés szerinti használatáért, a technológiai fegyelem, a használati és működési/munkarendre vonatkozó szabályok, a munkafegyelem, a tűz- és balesetvédelmi szabályok, valamint az egyéb hatósági előírások betartásáért és betartatásáért.**

Használatba vevő felel a fentiek elmulasztásából eredő károkért, továbbá kötelezettsége a nem rendeltetészerű használat, folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény szolgáltatását igénybe vevők vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használatjától elvárható volt.

- 17. Felek megállapodása alapján Használatba vevőt saját költségviselése mellett a fenntartás és működtetés keretében különösen az alábbi kötelezettségek terhelik.**

17.1. Használatba vevő köteles a Vagyon állagát megőrizni, annak használatát úgy szabályozni, hogy az élet- és vagyonbiztonság megfelelő legyen.

- 17.2. Használatba vevőt terheli a Vagyon általános karbantartása, tisztítása, szükségszerűen és esetlegesen a kaszálás, illetve a gyom- és parlagfű mentesítés.
- 17.3. Használatba vevőt terheli a megrongálódott Önkormányzati tulajdonú, állagsérelem nélkül el nem távolítható, rendeltetésszerű használathoz szükséges alkotórészek *(minden, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne)*, különösen, de nem kizárólagosan a burkolatok, ajtók, ablakok és az Ingatlan berendezéseinek, valamint a használatba vett ingóságok javítása, cseréje, pótlása.
- 17.4. Használatba vevő gondoskodik az Ingatlan központi berendezéseinek (a központi berendezés fogalma alatt Felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A §17. pontjában rögzítettekért) állandó üzemképes állapotáról, szükséges esetben cseréjéről.
- 17.5. A pótolta alkotórészek és központi berendezések, ingóságok a pótlással/beszerelesükkel térítésmentesen a Használatba adó tulajdonába kerülnek, mellyel összefüggésben a Használatba vevő köteles az önkormányzat vagyonában történő nyilvántartáshoz szükséges adatok üzembehelyezéssel egyidőben történő közlésére, a tulajdonba adáshoz szükséges okirat aláírására.
- 17.6. A használati jogviszony fennállása alatt Használatba vevő érvényesíti az Önkormányzat tulajdonába került berendezésekkel, alkotórészekkel és ingóságokkal kapcsolatos szavatossági és garanciális/jótállási jogokat, a használati jogviszony megszűnésével egyidejűleg a kötelezettekét értesíti a szavatossági és garanciális/jótállási jogok érvényesítésében bekövetkezett változásról.
- 17.7. **Használatba vevő köteles a közmű-szolgáltatások szállítóival szerződést kötni és a közüzemi díjakat** (ivóvíz, szennyvízcsatorna, földgáz, telefon, villamos energia, internet stb.) közvetlenül a szolgáltatóknak/szállítóknak megtéríteni. Az ennek elmulasztásából eredő kockázat (pl. üzemeltetésből való kizárás, bírság, késedelmi kamatok stb.) továbbá a szolgáltatás Ingatlanban történő visszaállításának esetleges költségei és díjai is a Használatba vevőt terhelik.
- 17.8. Felek rögzítik, hogy Használatba vevőnek a közüzemei díjak megfizetésével kapcsolatban az alábbiakra is figyelemmel kell lennie:
- 17.8.1. A főépületnek önálló gázmérő órája van.
- 17.8.2. **Használatba vevő a vízmérőn mért fogyasztásból továbbszámlázásra kötelezett a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.** (adószám: 14482270-2-20, cégjegyzékszám: 20 10 040261, székhely: 8800 Nagykanizsa, Garay utca 21.) **felé** a szolgálati lakás bérlője által almérő szerint elfogyasztott és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által közölt vízmennyiségre vetített víz- és csatornadíj tekintetében, **továbbá a 2026. augusztus 31. napjáig a Nagykanizsa Központi Óvoda** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5., adószám: 16901412-2-20, képviseli: dr. Némethné Kovács Edit igazgató) **felé** havi 17.291,- Ft+ÁFA összegben az óvoda és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület között fennálló – a nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám alatt található, 183 m2 alapterületű, az Ingatlan vízmérőórájából ágaztatott vízvezetékén keresztül vizet kapó óvodaépületre vonatkozó – használati jogviszonyra tekintettel.
- 17.8.3. **Használatba vevő az árammérőn mért fogyasztásból továbbszámlázásra kötelezett a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.** (adószám: 14482270-2-20, cégjegyzékszám: 20 10 040261, székhely: 8800 Nagykanizsa, Garay utca 21.) **felé** a szolgálati lakás bérlője által almérő szerint elfogyasztott és a

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által közölt árammennyiségre vetített áramdíj és egyéb díjtelek tekintetében.

17.8.4. Használatba vevő kijelenti, hogy a továbbszámlázással érintett szervezetekkel a továbbszámlázás kérdésében együttműködik.

17.8.5. Használatba vevő tudomásul veszi továbbá, hogy a főépület tekintetében a **Nagykanizsa Központi Óvoda** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5., adószám: 16901412-2-20, képviseli: dr. Némethné Kovács Edit igazgató) érvényes távfelügyeleti és ezzel összefüggésben telefonszolgáltatásra vonatkozó szerződéssel rendelkezik, melynek díját továbbszámlázza az **Ingtalan** mindenkori használójának, azaz **2026.07.01. napjától a Használatba vevőnek.**

Használatba vevő és a Nagykanizsa Központi Óvoda a szerződéskötés időpontjában továbbszámlázott szolgáltatás alapját képező szerződéssel kapcsolatban szabadon állapodik meg.

17.9. Használatba vevő köteles a **Vagyon-nal kapcsolatos esetleges közterhek viselésére.**

17.10. A Használatba vevő köteles együttműködni az **Önkormányzattal a használatában lévő vagyonnal kapcsolatban az Önkormányzatot terhelő jogszabályokban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségek teljesítésében**

- A használatba vevő a használatba vett tárgyi eszközök tekintetében köteles közreműködni az Önkormányzat leltározási folyamatában annak határidőben történő elvégzésében.
- A használatba vett eszközök leltározását a használatba vevő képviselője vagy az általa megbízott személyek végzik, mint leltározási bizottság elnök és leltározó tagok.
- A leltárellenőrzést Nagykanizsa Megyei Jogú Város jegyzője által kijelölt munkatárs látja el a leltározási ütemtervben és a leltározási utasításban foglaltak szerint.
- A leltározás során megállapított hiány esetében a használatba vevő köteles annak okáról, a felelős kivizsgálásáról, megállapításáról jegyzőkönyvet felvenni és a Használatba adónak 5 munkanapon belül eljuttatni. A megállapított leltárhányt minden esetben a Használatba vevőnek pótolni kell.
- Használatba vett ingó vagyontárgy kizárólag az Önkormányzat előzetes engedélyével selejtezhető. A selejtezésre javasolt eszközöket az erre rendszeresített önkormányzati nyomtatványokon kell minden tárgyév szeptember 15-ig leadni.
- A Használatba vevő a feleslegessé vált eszközök esetében köteles együttműködni és eljárni az Önkormányzat erre vonatkozó szabályzata szerint.

17.11. A selejtezett ingó vagyontárgy tekintetében a használatba vevő használati jogviszonya a jelen szerződés módosítása nélkül megszűnik.

18. Használatba vevő saját költségére előzetesen egyeztetett módon és feltételekkel, kizárólag írásbeli tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet felújítást vagy építési beruházást az **Ingtalan területén a következők betartásával:**

- 18.1.** Használatba vevő által az Ingatlan-ban az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység folytán az Ingatlan-ban bekövetkezett értéknövekedés, ugyanígy a használati jogviszonyra irányadó jogszabály vagy a jelen szerződés szerint a Használatba vevőt terhelő kötelezettség teljesítésére fordított költség, valamint a kötelezettség teljesítése következtében az Ingatlan-ban bekövetkezett értéknövekedés Önkormányzat általi megtérítésére a Használatba vevő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.
- 18.2.** A Használatba vevő által az Ingatlan-ban az Önkormányzat előzetes írásbeli engedély nélkül végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység esetén a Használatba vevő rosszhiszeműnek minősül, az engedély nélküli átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenysége folytán az Ingatlanban bekövetkezett értéknövekedés Önkormányzat általi megtérítésére a Használatba vevő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján, ilyen esetben Használatba vevő – eltérő nyilatkozata hiányában – az eredeti állapot helyreállítását várja el.
- 18.3.** Felek megállapodása alapján az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység során **beépítésre kerülő és állagsérelem nélkül el nem távolítható rendeltetésszerű használatához szükséges anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.**

A térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülő anyagok, berendezések, eszközök listáját a Használatba vevő köteles a tervezett építési beruházást, felújítást megelőzően benyújtott előzetes tulajdonosi hozzájáruláshoz csatolni, tulajdonosi hozzájáruláshoz nem kötött állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök elhelyezése esetén pedig az éves beszámoló mellékleteként csatolni.

Az átruházásról Felek a Használatba vevő által benyújtott lista alapján külön megállapodást is kötnek. Az átruházással esetlegesen együtt járó áfa-fizetési kötelezettség a Használatba vevőt terheli.

19. A Vagyon karbantartására fordított összegek megtérítésére a Használatba vevő nem jogosult.

20. Felek rögzítik, hogy az ingyenes használatba adásra tekintettel a Ingatlan felújítására a Használatba adó kötelezettséget nem vállal, lehetőség szerint támogatja azonban a Használatba vevő Ingatlan-t érintő fejlesztésre, működtetésre irányuló pályázatait, amennyiben azok céljai, eszköztendone szere illeszkedik Használatba adó vonatkozó fejlesztési terveibe, azok nem ellentétesek az Ingatlan vagy a környezetében levő önkormányzati ingatlanok más használói által vállalt kötelezettségekkel és nem akadályozzák a használati joguk gyakorlását, valamint ha a pályázatban előírt kötelezettségek nem ellentétesek a Használatba adó gazdálkodására és vagyonára vonatkozó jogszabályi előírásokkal.

20.1. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a pályázatok esetleges benyújtása előtt kellő időben, írásban, a fejlesztési célok, továbbá pályázati feltételek és kötelezettségek részletes bemutatását tartalmazó kérelemben kérheti a Használatba adó hozzájárulását.

20.2. Használatba vevő tudomásul veszi továbbá, hogy a kérelemben foglaltak alapján a kérelem elbírálása az Önkormányzat Közgyűlése, a Közgyűlés valamely bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe tartozhat, így a kérelem tárgyában az említett szervek működése és a működésre vonatkozó szabályzókból meghatározott időtartamok szerint kerülhet csak sor döntéshozatalra. A szükséges időtartamra tekintet nélkül benyújtott kérelem ügyében

hozott késedelmes Önkormányzati döntés kockázatát minden esetben a Használatba vevő viseli.

20.3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a Használatba vevő Ingatlan-t érintő fejlesztésére, működtetésére irányuló pályázataival összefüggésben kiadandó hozzájárulását feltételekhez is kötheti, illetve azt nem köteles kiadni, hozzájárulást megtagadó nyilatkozatát pedig nem köteles indokolni, melyekkel kapcsolatban a Használatba vevőt nem illeti meg sem fellebbezési, sem felülvizsgálati, sem bármilyen kártérítési vagy kártalanítási igény.

21. Használatba vevő előzetesen egyeztetett időpontban és időtartamra – Felek előzetes írásbeli megállapodása alapján – köteles biztosítani szabad kapacitásának függvényében az Önkormányzat számára az Ingatlan vagy annak részbeni használatát, mely esetben az Önkormányzattal szemben kizárólag a használattal összefüggésben felmerült, igazolt működési költségei megtérítését követelheti, az Önkormányzattól használati díj nem kérhető.

Önkormányzat az ilyen jellegű esetleges és kivételes használat esetén a Használatba vevő Ingatlan-ban folytatott tevékenységének lehető legkisebb mértékű zavarásával jár el.

22. Használatba vevő a Vagyon-t nem adhatja más szervezet használatába, az Ingatlan-ba más személyt a használati jogviszonyban ezzel összefüggésben szükséges változások bemutatását követően és kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

23. Használatba vevő bármikor, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül jogosult a saját eszközeit ellenérték fejében használatba adni, az ebből befolyó bevétel teljes egészében Használatba vevőt illeti.

24. Használatba vevő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni a Vagyon-t fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a Vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza, köteles továbbá 8 napon belül bejelenteni a Használatba adónak az értesítési címének, képviselője személyének megváltozását

Az Használatba vevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a Vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit, a számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a Használatba vevő köteles viselni.

25. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
- a Vagyon-t a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt
- a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel a Vagyon használatával összefüggésben megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető rendkívüli felmondási okként rögzít, azt, ha a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek

- 26. Használatba adó a használati jogviszony ideje alatt a Vagyon-ra is vonatkozó vagyonbiztosítási szerződést tart fenn.**
- 27. Használatba vevő az esetleges kárigényeket kizárólag a Használatba adó által megbízott biztosítási alkusz útján és az Önkormányzat képviselőivel történt előzetes egyeztetést követően jogosult és köteles bejelenteni. Az Önkormányzat az eljárni jogosult biztosítási alkusz személyéről tájékoztatja a Használatba vevőt.**
- 28. Használatba vevő a tevékenységére vonatkozó felelősségbiztosítást és a tulajdonában levő ingóságokra vonatkozó vagyonbiztosítást köthet azzal, hogy Használatba adó nem vállal felelősséget a használat időtartama alatt azokban bekövetkezett esetleges károkért.**
- 29. Használatba adó jogosult a szerződés hatálya alatt a Használatba vevő tevékenységét, a használatba adott Vagyon (és tartozékai) műszaki állapotát, rendeltetésszerű hasznosítását képviselője útján előzetes időpontegyeztetés alapján bármikor ellenőrizni, esetleges kifogásait írásban a Használatba vevővel közölni.**
- 29.1. Az önkormányzat megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult az ellenőrzött helyiségeibe, ingatlanába belépni.**
- 29.2. Használatba vevő, vagy a megbízásából helyszínen tartózkodó személy köteles az ellenőrzés zavartalan lebonyolítását elősegíteni, az ellenőrzést nem akadályozhatja.**
- 30. Használatba vevő minden évben augusztus 31-ig, valamint a Használatba adó képviselőjének kérésére soron kívül részletesen köteles beszámolni a Vagyon-al előző évben folytatott tevékenységéről a Használatba adó felé.**
- 31. A használati szerződés megszűnik:**
- ha a használat tárgyát képező Ingatlan megsemmisül,
 - csak a használatba adott ingóság tekintetében, ha az adott vagyontárgy megsemmisül,
 - a Használatba vevő jogutód nélküli megszűnésével,
 - az arra jogosult felmondásával (rendes felmondás),
 - ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a Használatba adó azonnali hatályú felmondásával (azonnali hatályú felmondás),
 - ha a Vagyon térítésmentes használatba adásának alapjául szolgáló közfeladat megszűnik, vagy annak ellátása nem a Használatba vevő jogutódjaként figyelembe vehető szervezet feladatkörébe kerül,
 - ha a Vagyon térítésmentes használatba adásának alapjául szolgáló közfeladatot a Használatba vevő az Ingatlan-ban nem látja el,
 - ha az Ingatlan az Nvtv. 14. § (1) bekezdése szerint kikerül az Önkormányzat tulajdonából
- 32. A Felek bármelyike jogosult a szerződést írásban a másik félhez intézett egyoldalú jognyilatkozattal indoklás nélkül 6 (hat) hónapos felmondási idővel felmondani. (rendes felmondás)**
- 33. Használatba adó a szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:**
- Használatba vevő a Vagyon-t a jelen szerződésben foglaltaktól eltérően másnak átengedi,

- a Használatba vevő Vagyon-nal kapcsolatos harmadik személlyel szembeni fizetési kötelezettségeinek – a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére – 8 napon belül nem tesz eleget,
- Használatba vevő a Vagyon-t, annak alkotórészeit rongálja vagy azokat a rendeltetésükkel ellentétesen használja,
- Használatba vevő a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
- a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek
- Használatba vevő a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét szándékosan és súlyosan megszegi
- a Használatba vevő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek

34. Felek bármikor jogosultak a használati jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Felek a szerződés megszűnése esetére is megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt beépítésre került és állagsérelem nélkül el nem távolítható alkotórészek, különösen anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek

35. Használatba vevő a használati jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles a Vagyon-t az alkotórészeivel és tartozékaival együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a használatba adó birtokába adni.

35.1. Használatba vevő a Vagyon, alkotórészei és tartozékai állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

35.2. A Használatba vevő köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, hogy a Vagyon-nal kapcsolatban milyen szerződéses jogviszonyok állnak fenn, annak érdekében, hogy az Önkormányzat nyilatkozni tudjon arról, hogy van-e olyan jogviszony, melybe tulajdonosként be kíván lépni.

35.3. Felek eltérő megállapodása hiányában a tényleges birtokbaadásra az Ingatlan nem önkormányzati tulajdonba került vagy kerülő vagyontárgyaktól kiürítve kerülhet sor. A tényleges birtokbaadásakor a Felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását és a Használatba vevő az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a mérőórák saját nevére történő átírásához szükséges, törvényes képviselője által aláírt nyomtatványokat, illetve ezt követően is közreműködik a mérőórák átírásában.

35.4. Használatba vevő a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles gondoskodni azon, a Vagyon-nal kapcsolatos szerződéseit megszüntetéséről, amelybe az Önkormányzat nem kíván lépni. A Felek külön megállapodása alapján az Önkormányzat átvehet szerződést a Használatba vevőtől.

36. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használati jogviszony megszűnésekor sem cserehelyiségre, sem bármilyen más kártalanításra nem tarthat igényt.

37. Jelen használati szerződés alapján Használatba vevő nem kérheti használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan-ra, jogosult azonban azt feladatellátási

helyeként/telephelyként megjelölni, azt feladatellátási helyként/telephelyként a vonatkozó közhiteles nyilvántartásokba a használati jogviszonya fennállásának időtartamára bejegyeztetni.

- 38. A jelen szerződés alkalmazásában karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
- 39. A jelen szerződés alkalmazásában beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.
- 40. A jelen szerződés alkalmazásában felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
- 41. A jelen szerződés alkalmazásában alkotórész:** minden, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne.
- 42. A jelen szerződés alkalmazásában tartozék:** minden, ami a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti.
- 43. A jelen szerződés alkalmazásában ingóság:** minden ingó dolog, ami nem alkotórész és nem tartozék.
- 44. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Vagyont nem terhelheti meg, azt biztosítékul nem adhatja.**
- 45. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.**
- 46. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tartalmának, a felek jogainak és kötelezettségeinek megállapításakor a Ptk. 6:59. § (2) bekezdésére figyelemmel jártak el.**

47. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás szerinti használati jogviszonyt a megállapodás szerinti feltételekkel a megállapodás az aláírásának időpontjától függetlenül 2026.07.01. napjától hatályosnak tekintik.
48. Jelen szerződés rendelkezéseitől való bármilyen eltérés csak akkor tekinthető hatályosnak, ha felek az eltérést megelőzően jelen szerződést írásban módosítják; ennek hiánya esetén bármelyik fél követelheti a szerződés szerinti teljesítést.
49. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik pontja érvénytelenné vagy hatálytalan válik, úgy ebben az esetben jelen szerződés nem érintett rendelkezéseit továbbra is hatályosnak, érvényesnek kell tekinteni és az érintett pontot tartalmilag azonos, vagy megközelítőleg azonos rendelkezéssel kell helyettesíteni.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendeletének rendelkezései az irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Nagykanizsa, 2026.

Nagykanizsa, 2026.

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Horváth Jácint polgármester
Használatba adó

.....
 Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény
 Képv.: Dr. Tóth-Bagó Mónika
 intézményvezető
Használatba vevő