

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/1435/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Balogh-Stampf Mariann

Tárgy: A Zöld Községi Ház és Erdei Iskola használatba adása
tárgyában kötött szerződés módosítása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Melléklet: 1. sz. melléklet - Használati szerződés Erdei Iskola

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Város Képviselő-testülete tevékeny részt vállal a turizmus és az idegenforgalom fejlesztésében. E cél érdekében a 12/2025 (I.30.) sz. határozata alapján 2025. március 01-től szálláshelyüzemeltetés céljából a Móra-Tourist Nonprofit Kft. ingyenes használatába adta a Mórahalom IV. kerület 65. szám alatti Zöld Községi Ház és Erdei Iskola épületet, a rajta lévő felépítményekkel és tartozékokkal együtt és egyúttal hatályon kívül helyezte az eredeti 2012. november 29-i üzemeltetési szerződést. A 2025. március 01.-jét kötött szerződésnek már nem volt része az ingatlan területén található

- a korábbi Csipaki őrskert objektumként ismert épületegyüttes egyik régebben felújított „kézműves ház” néven beazonosítható épülete, melyből kialakításra került 2 lakrész, melyeket két pályázat alapján az Önkormányzat bérlőknek bérbe adott, továbbá
- a korábbi Csipaki őrskert objektumként ismert épületegyüttes egyik „irodaépület” néven beazonosítható épületében kialakított lakrész, mely 2025. március 01-jétől a kijelölt bérlőknek bérbeadásra került.

A Móra-Tourist Nonprofit Kft. a 2012. november 29. óta üzemelteti az Erdei Iskola épületét, azonban az kb. 2 éve kihasználatlan. Jelenleg az Irodaépület néven azonosítható épület bérlői kívánják azt bérbe venni, hogy az emeleten lévő előadóteremben megtarthassák a terápiás foglalkozásaikat és földszinten lévő szobákban szállásolhatnák el a programjaikon résztvevő személyeket.

Tekintettel arra, hogy az Erdei Iskola épületének hasznosítása egyrészt bevételt jelentene az Önkormányzatnak, másrészt az épület állagmegóvása szempontjából is kedvező lenne, ha laknák az épületet, ezért az Önkormányzat bérbe kívánja adni az Erdei Iskola épületet a részükre 2025. május 01.-től.

Erre tekintettel módosítani szükséges a Móra-Tourist Nonprofit Kft.-vel megkötött szerződést 2025. május 01-jei hatállyal, melyből így kikerülne az Erdei Iskola épülete is, valamint pontosításra kerül a Móra-Tourist Nonprofit Kft. által használt épületek felsorolása is.

A megállapodás tervezet jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

Nógrádi Zoltán
polgármester

H a t á r o z a t-i javaslat

1. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és az Önkormányzat, valamint a Móra-Tourist Nonprofit Kft. között a Zöld Községi Ház és Erdei Iskola használatba adása tárgyában 2025. március 01.-jén kötött szerződés módosítását a mellékletek szerint jóváhagyja.
2. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Móra-Tourist Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a szerződés megkötése kapcsán szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: 2. pontra: Nógrádi Zoltán polgármester
3. pontra: Móra-Tourist Nonprofit Kft. ügyvezetője
Határidő: azonnal
Beszámolásra: 2025. júniusi kt. ülés

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Móra-Tourist Nonprofit Kft. ügyvezetője
- 4./ Irattár

INGATLAN HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Mely létrejött egyrészről:

Mórahalom Városi Önkormányzat (cím: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., adószám 15726731-2-06, önkormányzati törzsszám: 726731, statisztikai azonosító: 15726731-8411-321-06) képviselőjében Nógrádi Zoltán polgármester, mint **Használatba adó** – a továbbiakban: Használatba adó vagy Tulajdonos,

másrészről:

MÓRA-TOURIST Nonprofit Kft. (6782 Mórahalom, Tömörkény u. 3. sz.) képviselőjében Balogh-Stampf Mariann ügyvezető, mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –, között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

Felek kijelentik, hogy egymással 2025. március 01-jén ingatlan hasznosítási szerződést (a továbbiakban: **szerződés**) kötöttek, melynek tárgyát képezte a jelen szerződés 1./pontjában megjelölt ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályát nem képezte az alábbi két, ingatlanon található építmény:

- az Önkormányzat a korábbi Csipaki őrς objektumként ismert épületegyüttes egyik régebben felújított „kézműves ház” néven beazonosítható épületéből kialakított 2 lakrész, melyeket két pályázat alapján bérlőknek bérbe adott (a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Helyszínrajzon Kézművesházként szerepel),
- az Önkormányzat a korábbi Csipaki őrς objektumként ismert épületegyüttes egyik „irodaépület” néven beazonosítható épületében kialakított lakrész, mely 2025. március 01-jétől a kijelölt bérlőknek bérbeadásra került (a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Helyszínrajzon Irodaépületként szerepel).

A Kézműves Ház és Irodaépület néven beazonosítható épületegyüttesek a továbbiakban együttesen: **Lakrészek**.

Felek rögzítik, hogy az Irodaépület néven beazonosítható Lakrész bérlői 2025. május 01.-től bérbe kívánják venni az ingatlanon található 837,28 m2 alapterületű Erdei Iskola épületet (a továbbiakban: Erdei Iskola), melyet az Önkormányzat jóváhagyott.

Fentiekre tekintettel Használó jelen megállapodással visszaadja a 837,28 m2 alapterületű Erdei Iskola épületet (a jelen szerződés 1. sz mellékletét képező Helyszínrajzon Erdei Iskolaként szerepel) az Önkormányzatnak. Felek pontosítják továbbá a szerződésben a Használó által használt épületek meghatározását.

Felek rögzítik, hogy a fenti előzményekre tekintettel a közöttük létrejött szerződést a jelen szerződéssel alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlanon található, jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon alábbi számokkal és elnevezéssel ellátott épületeit, azaz a

- 4. Zárt kerékpártároló

- 5. Népi hagyományőrzés háza

- 8. Tároló

épületeket Mórahalom város Képviselő-testülete/2025. (04.24.) Kt. számú határozata alapján 2025. május 01. napjától határozatlan időtartamra az önkormányzat és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 57/2023. (V. 25.) önkormányzati rendeletének Mórahalom Városi Önkormányzat közfeladatait tartalmazó 2. sz. melléklete alapján **az önkormányzat önként vállalt közfeladatának ellátása érdekében Használatba vevő részére térítésmentes használatába adja.** Használatba vevő az ingatlanokat közfeladatának eredményes és költséghatékony ellátása érdekében gazdasági tevékenysége keretében önállóan hasznosítja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. sz. mellékeltét képező helyszínrajzon megjelölt, az ingatlanon található korábbi Csipaki őrς objektumként ismert épületegyüttes egyik régebben felújított „kézműves ház” néven beazonosítható épületéből kialakított két lakrész és az azokhoz tartozó kapubejárat és udvar, az épületegyüttes korábbi „irodaépület” néven beazonosítható épületéből

kialakított lakrész, az Erdei Iskolaként azonosított épület, továbbá a helyszínrajzon megjelölt 1., 2. 3. 6. és 7. számmal ellátott épületek nem kerülnek Használó térítésmentes használatába.

Felek rögzítik, hogy Használó az Erdei Iskola épületet 2025. május 01-ig az Önkormányzatnak visszaadta, melyről – az épületben található eszközök leltár szerinti felsorolását tartalmazó – átadás-átvételi jegyzőkönyv készült.

2. A Szerződés 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

3./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan 2025. május 01. napjától – jelen szerződésben meghatározott kivételekkel – Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

3. A Szerződés 7. pontja az alábbiak szerint módosul:

7./ Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan jelen szerződéssel érintett üzemeltetése, hasznosítása nem terjed ki a 2. pontban meghatározott, bérlők által használt Lakrészekre, az Erdei Iskola épületére, valamint az 1. sz. mellékletben megjelölt 1., 2. 3. 6. és 7. számmal ellátott épületekre, továbbá köteles a 10.819 m² területen fekvő ingatlan teljes területén biztosítani bérlők számára a használatot a teljes terület karbantartása, fű levágása, falevelek összegyűjtése, esőcsatornák tisztán tartása és gyommentesítése céljából.

Használatba adó – a Bérlők teljes területére vonatkozó karbantartási kötelezettségétől függetlenül – a jelen szerződésben megjelölt, általa használt épületekhez szabad bejárással bír, azok használata érdekében a telek területére bármikor belépni jogosult. ~~Használatba adó és Használatba vevő munkatársai is jogosultak az ingatlan külső területeinek karbantartásával kapcsolatban utasítást adni bérlők részére.~~

4. Felek megállapodnak, hogy a szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan hatállyal fennmaradnak.

5. Amennyiben Felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Felek ezen megállapodást – amely készült 2 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

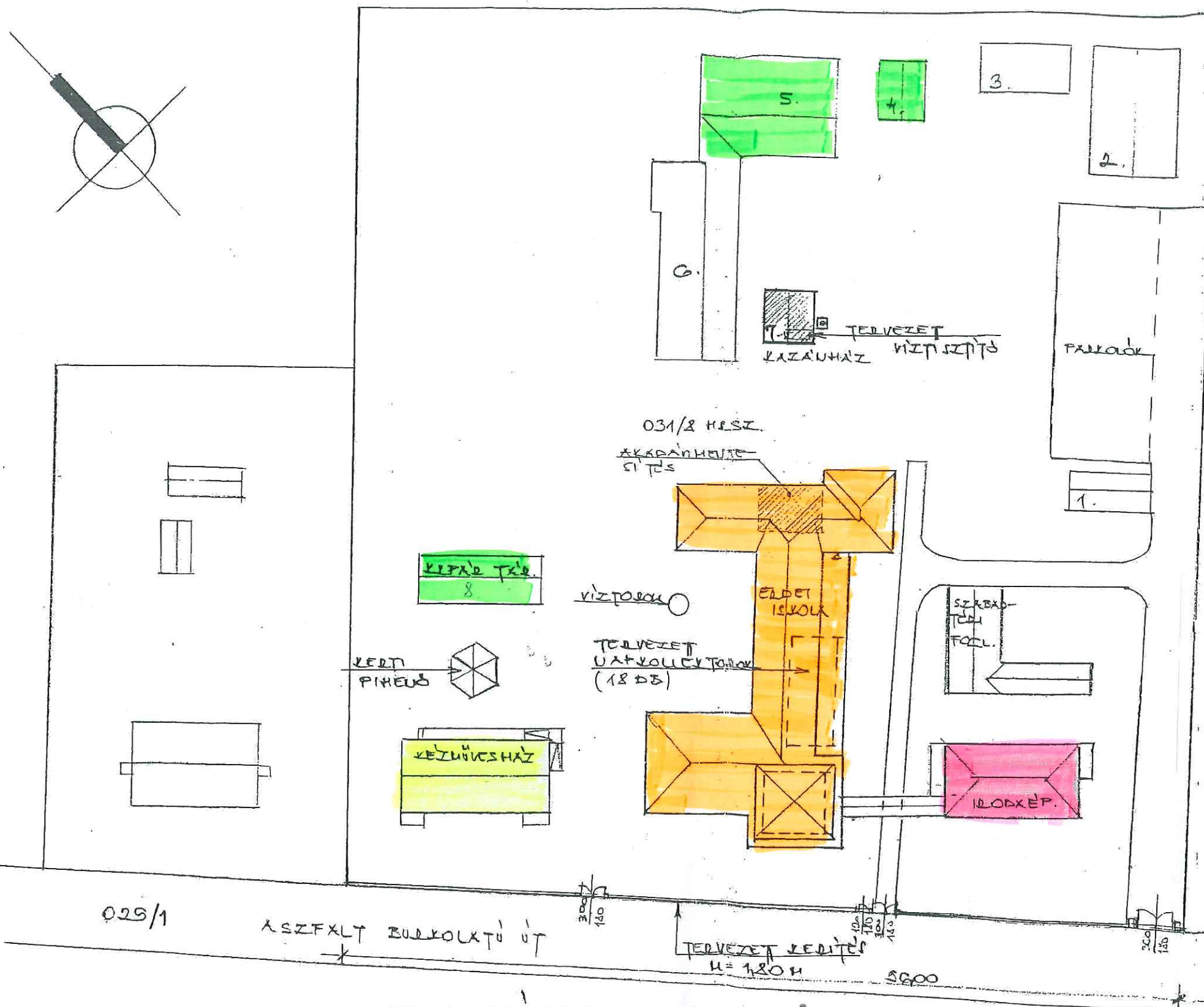
Mórahalom, 2025. május 01.

Nógrádi Zoltán
Használatba adó
Mórahalom Városi Önkormányzat
polgármester

Balogh-Stampf Mariann
Használatba vevő
Móra-Tourist Nonprofit Kft.
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem Mórahalmon, 2025. március 01.
napján:

Balog László
Mórahalom Városi Önkormányzat
kabinetvezető



1. KERTI PIHEGŐ
2. SZABOTÉRI FOGLALKOZTATÓ
3. ETKEZŐKÖZTÉR
4. ZÁRT KÉZMŰVES TÁROLÓ
5. VÉPI HÁZOK MŐZSÉSI HÁZA
6. HŐMŰZSÉGI ELŐHÍZ KÖZLEK
HÁZA
7. KAZÁNHAZ
8. TÁROLÓ

NÓRA-TOURIST HASZNÁLATÁRA

HELYSZÍNJELZÉS
M=1:500

TERVEZŐ:
HÁRKAI ZSÓFIA
ÉS-06-0041/13

ÉRTÉKTŐ:
NÓRA FERENC ÁNYA

2012. JANUÁR 13.

E1