

Barcs Város Önkormányzata  
**P o l g á r m e s t e r é t ő l**  
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.  
Tel.: 82/462-459

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:  
*Basics Krisztiánné dr. testületi referens*

.07... sz. napirendi pont

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzatával a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám  
alatti ingatlanokra kötendő használati szerződés jóváhagyásáról**

**Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2026. április 16-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata (a továbbiakban: Horvát Nemzetiségi Önkormányzat) elnöke azzal a kéressel fordult Barcs Város Önkormányzatához, hogy a 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/5 helyrajzi szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű és 67/A/6 helyrajzi szám alatti, 75 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat részére ingyenesen adja használatba.

A kérelem az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Szolga Zoltán elnök a kérelmet azzal indokolta, hogy a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat kiemelt feladatnak tekinti a horvát nemzetiségi kultúra, hagyományok és nyelv megőrzését, ápolását. Az ingatlan használata lehetőséget biztosítana közösségi programok, kulturális rendezvények, oktatási és hagyományőrző tevékenységek rendszeres megszervezésére, ezáltal erősítve a helyi horvát közösség identitását és összetartozását.

**A Horvát Nemzetiségi Önkormányzat vállalja az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, állagának megóvását, valamint a működéssel összefüggő költségek – felek közötti megállapodás szerinti – viselését.**

A fentiekben megnevezett ingatlanok Barcs Város Önkormányzata forgalomképes vagyont képezik.

A Horvát Nemzetiségi Önkormányzat a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben meghatározott jogok érvényesítésére határozatlan időre kéri Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületétől a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/6 és 67/A/5 helyrajzi szám alatt található ingatlanok ingyenes használatba adását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése értelmében: *„Nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag **közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.) 115. § (1) bekezdése rendelkezik a helyi nemzetiségi önkormányzat kötelező közfeladatairól, mely többek közt tartalmazza:

- a képviselt közösség érdekképviselésével, esélyegyenlőségének megteremtésével kapcsolatos feladatok ellátását,
- a nemzetiségi közösség kulturális autonómiája megerősítését szolgáló döntési, együtdöntési jogok gyakorlását,
- a képviselt közösség kulturális autonómiájának megerősítése érdekében a közösség önszerveződésének szervezési és működtetési feladatok ellátásával történő támogatását, kapcsolattartást a képviselt közösség helyi nemzetiségi civil szervezeteivel, szerveződéseivel, a helyi nemzetiségi önkormányzat területén működő vallási közösségekkel,
- a nemzetiségi önkormányzat illetékességi területén lévő, a nemzetiségi közösséghez kötődő kulturális javak megőrzése érdekében szükséges intézkedések kezdeményezését.

Az Njtv. 116. § (1) bekezdése rendelkezik a helyi nemzetiségi önkormányzat önként vállalt közfeladatairól. E jogszabályhely (2) bekezdése szerint a helyi nemzetiségi önkormányzat

hatósági feladatok kivételével önként vállalt feladatot láthat el különösen a nemzetiségi oktatási és kulturális öngazgatással összefüggő ügyekben, a helyi írott és elektronikus sajtó, a hagyományápolás és közművelődés, a társadalmi felzárkózás, a szociális, ifjúsági, kulturális igazgatás és a közfoglalkoztatás területén, valamint településüzemeltetési és településrendezési feladatok körében.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján önkormányzati tulajdonban lévő vagyont használhat, akinek feladatai ellátásához a Képviselő-testület használati jogot biztosít. Ugyanezen szakasz (5) bekezdés alapján a vagyonhasználati jogot és terjedelmét a Képviselő-testület által jóváhagyott egyedi megállapodások szabályozzák.

A Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2026. (II.3.) határozatában egyetértett a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat részére működésének és feladatainak ellátására szolgáló ingatlan ingyenes használatba adásának kezdeményezésével.

A használati szerződés tervezete az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Javasolom a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a használati szerződés megkötését Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzatával, és a szerződés aláírására hatalmazzon fel!

B a r c s, 2026. április 01.

  
**Anderné Rösler Erika**

**Határozati javaslat:**


Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzatával kötendő, az előterjesztés mellékletét képező 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/5 és 67/A/6 helyrajzi szám alatt található ingatlanok használati szerződését jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:**        **Anderné Rösler Erika polgármester**

**Határidő:**        **értelem szerint**

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

B a r c s, 2026. április 01.

  
**Balázné dr. Vástyán Krisztina**  
**címzetes főjegyző**

1. melléklet

**Barcs Város Polgármesteri Hivatal**  
**7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 46.**

Tárgy: Önkormányzati ingatlan örökös, ingyenes használatba adása iránti kérelem

### Kérvény

Tisztelt Polgármester Úr / Asszony!  
Tisztelt Képviselő-testület!

A Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzat nevében tisztelettel fordulunk a Barcsi Polgármesteri Hivatalhoz azzal a kéréssel, hogy a tulajdonukban álló, Barcs területén található, [7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 78. szám, 67/A/6, 67/A/5 hrsz] alatti ingatlant önkormányzatunk részére örökös, ingyenes használatba adni szíveskedjenek.

*Terület 67/A/6 Sz. 2/11*

Kérelmünket azzal indokoljuk, hogy a Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzat kiemelt feladatának tekinti a horvát nemzetiségi kultúra, hagyományok és nyelv megőrzését és ápolását. Az ingatlan használata lehetőséget biztosítana közösségi programok, kulturális rendezvények, oktatási és hagyományőrző tevékenységek rendszeres megszervezésére, ezáltal erősítve a helyi horvát közösség identitását és összetartozását.

Vállaljuk, hogy az ingatlant rendeltetés szerűen használjuk, állagát megóvjuk, valamint a működéssel kapcsolatos költségeket – a felek közötti megállapodás szerint – viseljük.

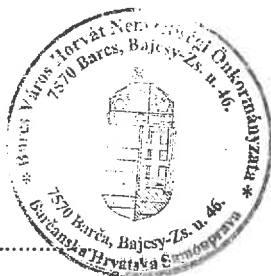
Bízunk abban, hogy kérelmünk támogatásra talál, és a jövőben együttműködésünk tovább erősíti Barcs város kulturális sokszínűségét és közösségi életét.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat / Asszonyt és a Képviselő-testületet, hogy kérelmünket kedvezően elbírálni szíveskedjenek.

Barcs, 2026. március 24.

Tisztelettel:

*Szolga Zoltán*



BARCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
2026 MÁRC 24.	
ÉRK.:	MELLÉKLET:
SZÁM: 3/86/2026	

Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzat képviselőjében  
Szolga Zoltán  
elnök

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Barcs Város Önkormányzata** (székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46., adószám: 15731508-2-14, képviseli: Anderné Rösler Erika polgármester), mint Használatba adó a (továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

**Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata** (székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. utca 46., adószám: 15773238-1-14, képviseli: Szolga Zoltán elnök), mint Használó (a továbbiakban: **Használó**)

között – Használatba adó és Használó közös említése esetén: „Felek” - az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

Barcs Város Önkormányzata vagyonát képezik a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/5 és 67/A/6 helyrajzi szám alatt található ingatlanok, melyek évek óta nem kerültek hasznosításra. Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata nemzetiségi közfeladatainak ellátásához kapcsolódóan 34/2026. (II.3.) határozatában egyetértett a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat részére működésének és feladatainak ellátására szolgáló ingatlan ingyenes használatba adásának kezdeményezésével.

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2026. (IV.16.) határozatában döntött a Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló, Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/5 és 67/A/6 helyrajzi szám alatt található ingatlanok ingyenes használatba adásáról, amelyre tekintettel a Felek jelen szerződést kötik.

### A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1. Használatba adó térítésmentesen használatba adja, Használó pedig használatba veszi a Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló, 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 78. szám, 67/A/5 helyrajzi szám alatt található, 48 m<sup>2</sup> alapterületű, és 67/A/6 helyrajzi szám alatt található, 75 m<sup>2</sup> alapterületű, üzletként bejegyzett ingatlanokat nemzetiségi közfeladatok ellátása, elsősorban a horvát nemzetiségi kultúra, hagyományok és nyelv megőrzését, ápolását szolgáló közösségi programok, kulturális rendezvények, oktatási és hagyományőrző tevékenységek megszervezése és lebonyolítása céljából.

2. Használatba adó az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat a Használó részére **2026. április 17. napjától határozatlan időtartamra** adja használatba.

3. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlanok a használat egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmasak, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Használót az ingatlan kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

4. Használó az ingatlanok használatának jogát a Használatba adó írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére semmilyen jogcímen, sem részben, sem egészben át nem adhatja.

## **A HASZNÁLATI DÍJ, KÖZÜZEMI ÉS EGYÉB DÍJAK**

5. A Használatba adó az ingatlanokat az előzményben megjelölt, Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2026. (IV.16.) határozata és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdés alapján ingyenesen adja használatba, mely alapján a Használó mentesül a használati díj megfizetése alól.

6. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok használata során felmerülő közüzemi díjakat (pl. villamos energia, gáz, víz), a közös költséget és a Használó által igényelt szolgáltatásokhoz kapcsolódó költségeket (pl. vezetékes internet szolgáltatás díja) a Használó fizeti. A közüzemi és egyéb költségek megfizetése a Használatba adó közreműködésével, Barcs Város Önkormányzata és Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata között létrejött Közigazgatási szerződésben foglalt eljárásrend szerint történik.

A mérőóráknak az ingatlanok átadásakor jelzett állását a Felek írásban, jegyzőkönyvben rögzítik.

## **AZ INGATLANOKBAN FOLYTATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK**

7. A Használó a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben (továbbiakban: Njtv.) meghatározott jogok és kötelezettségek teljesítése érdekében használhatja az ingatlanokat, elsősorban a horvát nemzetiségi kultúra, hagyományok és nyelv megőrzését, ápolását szolgáló közösségi programok, kulturális rendezvények, valamint oktatási és hagyományörző tevékenységek megszervezése és lebonyolítása céljából.

8. A Használó csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg az ingatlanokban folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Használó a tevékenységet a Használatba adó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Használatba adó jogosult a jelen használati szerződés azonnali hatályú felmondására.

## **A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

9. A Használó a használat tárgyát képező helyiségeket kizárólag a 7. pontban megfogalmazottak szerint jogosult használni, jelen szerződésben szabályozott módon.

10. A Használó köteles a használatában álló és a közös használatra szolgáló vagyont rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Köteles a vagyon állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

11. A szerződés időtartama alatt a Használó felelős az ingatlanokkal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

12. A helyiségek berendezéseit a Használó biztosítja. A Használó a saját tárgyait felszerelheti, melyet a szerződés megszűnéskor köteles kártalanítási igény nélkül eltávolítani és a helyiséget használatra alkalmas állapotban a Használatba adónak átadni.

13. A Használatba adó az ingatlanokban lévő, a Használó tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

14. A Használó felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Használó kötelezettsége, függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár a tagjai vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza.

15. A Használó az ingatlanok felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyonkezelésébe vett ingatlan elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni.

16. A Használó tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében - a Használó egyidejű értesítésével - a Használatba adó jogosult az ingatlanokba belépni, és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.

17. A jelen Szerződés hatálya alatt az ingatlanokban keletkező károk esetén a kárenyhítési kötelezettség a Használót fokozottan terheli. Használó köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Használatba adót.

18. A Használó köteles saját költségén karbantartani az ingatlanokban általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

19. Használó az ingatlanokban nem végezhet olyan tevékenységet, amely a szomszédos ingatlanok használatát zavarhatná.

20. Használó tevékenységét saját adószám alatt végzi. Használó az ingatlanokban végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Használatba adó ezen tevékenységekért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.

21. Használó kötelezettsége az általa végzett tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.

22. Az ingatlanok csak az Njtv-ben meghatározott feladatok, célok teljesítése érdekében, rendeltetésének megfelelően használhatóak. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változás csak a Használatba adó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet. Használó kifejezetten vállalja, hogy a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja az ingatlanokat.

23. Használatba adó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé a Használó tevékenységével vagy mulasztásával az ingatlanokban okozott károkért. A Használót terheli a javítás, karbantartás költsége, ha az a Használó, vagy az érdekkörében eljáró személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása következtében merül fel.

24. A Használó kötelezi magát, hogy a Használatba adót haladéktalanul értesíti harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

## **AZ INGATLANOKAT ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK, BERUHÁZÁSOK**

25. Használó csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlanokban jelen Szerződés időtartama alatt a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített állapothoz képest átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Használó által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Használó kötelezettsége és költsége.

26. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Használó köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Használatba adó részére átadni. A Használatba adó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Használatba adó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

27. Használó ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult. Jelen Szerződés megszűnésekor a Használó csak a felek ilyen irányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló – tulajdonjogi igényt a Használatba adóval szemben.

## **A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

28. Jelen Szerződés megszűnik:

- a) Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) Használatba adó él a rendkívüli felmondás jogával,
- d) felmondással, a felmondást követő hónap utolsó napjával.

29. A Használatba adó a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Használó súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben a Használó:

- a) az ingatlanokat nem rendeltetésszerűen használja,
- b) az ingatlanokban a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- c) a használt ingatlanokban jogellenesen kárt okoz,
- d) az ingatlanok birtokát részben vagy egészben a Használatba adó egyértelmű írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi,
- e) Használó közüzemi és egyéb díjfizetési kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget.

30. A Használó a Szerződés megszűnése esetén a 7.1. pontban foglaltak szerint köteles az ingatlanokat a Használatba adó részére visszaadni.

31. A jelen szerződés bármely időpontban és bármely okból és módon történő megszűnése esetén a Használó sem kártérítésre, sem másik helyiségre nem tart igényt, arra nem jogosult.

32. Használatba adó a szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani az Nvt. 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján.

## A HELYISÉGEK KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

33. Ha jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Használó köteles az ingatlanokat a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó birtokába visszaadni.

34. A Használó a saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Használó köteles az átadás időpontjára az ingatlanok kitakarításáról gondoskodni.

35. Használó felel az ingatlanok nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.

36. Használó tudomásul veszi és a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen Szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben az ingatlanok kiürítésének a Használó a Használatba adó külön felhívására sem tesz eleget, Használatba adó jogosult a Használó költségére a használat tárgyát képező ingatlanokat kiüríteni és a Használó ingóságait felelős őrzésbe venni.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

37. Felek a jelen Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel, kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

38. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadók.

39. Szerződő Felek a Szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt és magukra nézve kötelezőt, jóváhagyólag aláírták.

Barcs, 2026. április .....

Barcs Város Önkormányzata  
**Anderné Rösler Erika polgármester**  
Használatba adó

Barcs Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata  
**Szolga Zoltán elnök**  
Használó

A szerződést törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Balázsne dr. Vástyán Krisztina  
címetes főjegyző

A szerződést pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Gál László  
közgazdasági irodavezető