



Ügyiratszám: K/ /2026.

Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 25-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Ingyenes 3 oldalú helyiséghasználati megállapodás a 2112 Veresegyház, Lévai u. 28. szám alatti ingatlanra a Semmelweis Egyetem kutatási tevékenységének támogatása érdekében

Előterjesztő:


Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött:


dr. Szili Ágnes jogi és hatósági referens

Szakmai egyeztetés:


Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta:

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. január 29-én szakmai egyeztetés zajlott Veresegyház Város Önkormányzata és a Semmelweis Egyetem között

- a lakosság egészségi állapotának javítása,
- a WHO Egészséges Város célrendszerének szakmai megvalósítása,
- adatvezérelt, fenntartható egészségpolitika kialakítása,
- epidemiológiai felmérés módszertani kidolgozása,
- eredmények értékelése,
- EFI szakmai koncepciójának meghatározása,
- városi egészségpolitikai irányelvek kidolgozása,
- indikátorrendszer és monitoring kialakítása tárgyában.

Az egyeztetésen megállapodtak a Felek abban, hogy a fent meghatározott feladatok elvégzése érdekében Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ingyenesen átengedné a 2112 Veresegyház, Lévai u. 28. szám alatti ingatlan I. emeletének használatát a Semmelweis Egyetemnek. A megállapodás értelmében a víz, villany, áram egyetemre eső részét a Városfejlesztő Kft. almerő adatai alapján tovább számlázná az egyetem felé.

Az ingyenes használatra az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pontjára tekintettel kerülne sor, amely rendelkezés értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak számít az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások.

A fent meghatározott egészségügyi kutatási tevékenység nagy mértékben hozzájárulhat a lakosság egészségügyi állapotának javulásához, a betegségek szélesebb körű vizsgálatához, a betegségek kezeléséhez szükséges hatékony megoldási javaslatok kidolgozásához. Nagy mértékben segítheti továbbá az egészségmegőrzés szempontjából fontos célok meghatározását.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület támogassa az ingyenes helyiséghasználati megállapodás megkötését Veresegyház Város Önkormányzata, a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Semmelweis Egyetem között a 2112 Veresegyház, Lévai u.28. szám alatti ingatlan vonatkozásában az egyetem kutatási tevékenységének támogatása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Veresegyház, 2026. március 16.


Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

A megállapodás pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Veresegyház Város Önkormányzata a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-vel és a Semmelweis Egyetemmel az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló 128 hrsz-ú (természetben 2112 Veresegyház, Lévai u. 28. szám alatti) ingatlan I. emeletének 132 m² terület részére vonatkozóan ingyenes helyiséghasználati megállapodást írjon alá az egyetem kutatási tevékenységének támogatása céljából.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes helyiséghasználati megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: polgármester

**Ingyenes helyiséghasználati megállapodás
nem lakás céljára szolgáló helyiségre**

amely létrejött egyrészről

Veresegyház Város Önkormányzata (Székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., Adószám: 15730576-2-13, Statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, Törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, Képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserhádi Ferenc polgármester, Törvényességi szempontból ellenjegyző: Székelyné Szabó Andrea jegyző, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, Bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a **Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2112 Veresegyház, Lévai utca 28., adószám: 14768138-2-13, Cg.: 13-09-128844, képviselő: Csikós István Béla ügyvezető), mint haszonkölcsönbe adó (továbbiakban: **Használatba adó**)

harmadrészről a **Semmelweis Egyetem** (székhelye: 1085 Budapest, Üllői út 26., adószáma: 19308674-4-44; csoport áfa azonosító száma: 17784234-5-44, statisztikai számjele: 19308674 8540 563 01, intézményi azonosítója: FI62576, EORI száma: HU0122640948; képviseli: Dr. Merkely Béla rektor és Dr. Pavlik Livia kancellár, eljáró szervezeti egység: Semmelweis Egyetem Szakrendelő Intézet, kötelezettségvállaló: Ádám Éva pénzügyi és vagyongazdálkodási főigazgató), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Használó**)

továbbiakban együttesen: Felek között, alulírott napon, az alábbi feltételekkel.

I. A megállapodás tárgya

1. Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Használatba adó vagyonkezelésében lévő Veresegyház belterület 128 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2112 Veresegyház, Lévai u.28. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Használatba adó haszonkölcsönbe adja, a Használó pedig haszonkölcsönbe veszi az Ingatlan I. emeleti, 1. sz. tervrajzmellékletében megjelölt, 132 m² területrészt, **kutatómunkák végzése** céljából, amely területrészt az alábbi helyiségekből áll:

Földszint: pihenő, fedett-nyitott lépcsőtér
Tetőtér: pihenő, előtér, bútorozott, gépesített konyha, nappali-lépcsőtér, fürdő, WC, 2 szoba
Galéria: nappali légtér-galéria, tároló, szoba
3. Használatba adó az Ingatlant berendezési tárgyak nélkül, ingyenesen bocsátja Használó rendelkezésére.
4. Használó gondoskodik az Ingatlan általa használt területrészenek a tevékenysége gyakorlásához szükséges kialakításáról, valamint az ehhez szükséges berendezésekkel és felszerelésekkel való ellátásáról.
5. A helyiség kialakításához és a helyiségben végzendő tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Használó feladata.

6. Használatba adó az Ingatlan Használó által igénybe vett terület részére almérőt biztosít a [villamos energia / gáz / víz] fogyasztás mérésére. A Használó tudomásul veszi, hogy a fogyasztott mennyiséget a Használatba adó az almérő állása alapján, a közüzemi szolgáltató által a Használatba adó részére kiszámlázott fajlagos díjakon (Ft/kWh vagy Ft/m³) számlázza tovább. A Használó köteles az almérő által mért, számlában feltüntetett összeget megfizetni a Használatba adó felé a számlán feltüntetett határidőben.
7. Felek rögzítik, hogy Használatba adó viseli a megállapodás megkötésekor fennálló állapot szerinti hulladék elszállítás költségeit azzal, hogy amennyiben megnő a Használó tevékenységéből adódóan a hulladék mennyisége, úgy Használatba adó intézkedik a szolgáltató felé újabb hulladéktároló igénylése iránt és Használatba adó a megnövekedett mennyiségű hulladék elszállítási költségének Használóra eső részét tovább számlázza Használó felé. Használó köteles a számlán feltüntetett összeget megfizetni a Használatba adó felé a számlán szereplő határidőben.
8. A Használó vállalja, hogy a gyengeáramú hálózatot, egyetemi adatvonalakat, internet kapcsolatot saját költségén építi ki.
9. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanban esetlegesen felmerülő rágcsáló-, illetőleg kártevőmentesítés, valamint az épület vagyon- és felelősségbiztosítással történő ellátásának költségeit, Használatba adó viseli azzal, hogy Használó az általa a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, felszerelési tárgyakra vagyonbiztosítást köteles kötni. Amennyiben Használó nem köt vagyonbiztosítást a bevitt ingóságok és felszerelési tárgyak esetében, úgy a bármilyen okból keletkezett kár esetén teljes felelősséget vállal értük, az ilyen károkért a Használatba adó és a Tulajdonos a felelősségét kizárja.

II. A megállapodás hatálya

10. Felek jelen megállapodást határozatlan időtartamra kötik.

III. Általános rendelkezések

11. Az Ingatlan Használó részére történő haszonkölcsönbe adására Tulajdonos jogszabályban foglalt alapfeladatai ellátásának támogatása céljából kerül sor. Használó kizárólag e megállapodásban meghatározott feladatai ellátása érdekében használhatja az Ingatlant, **kutatómunka** végzése céljából. Ettől eltérő tevékenységet csak a Tulajdonos és a Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet azzal, hogy ezen tevékenység is csak a jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásával közvetlenül összefüggő cél lehet.
12. Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlan Használó részére történő ingyenes használatba adása önkormányzati alapfeladatai ellátását nem akadályozza, nem korlátozza.
13. Használatba adó szavatol azért, hogy az Ingatlan a használati megállapodás teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely Használót az Ingatlan használatában korlátozná vagy akadályozná.

Használó kijelenti, hogy az Ingatlan a megállapodás tárgyát képező kutatási célra műszakilag alkalmas.

14. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant kizárólag a Használó használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja, azt nem idegenítheti el.

15. Használó az Ingatlant jelen megállapodásnak megfelelően, rendeltetésszerűen, környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja, az Ingatlanra vonatkozó tűzvédelmi, balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartása mellett.
16. Használó viseli a jogosulatlan vagy rendeltetésellenes használatból eredő károkat és költségeket.
17. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanban bármilyen átalakítást, bővítést, illetve nem a fenntartás, karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a Tulajdonos és Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával, építésügyi hatósági engedély birtokában végezhet.
18. Használó jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Tulajdonos és a Használatba adó a megállapodás időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot évente egy alkalommal, előre egyeztetett időpontban, az Ingatlanban folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizze.

IV. A megállapodás megszűnése

19. Jelen megállapodás megszűnik, ha azt a Felek közös megegyezéssel írásban megszüntetik. Használó az Ingatlan visszaadását bármikor – 15 napos határidővel – felajánlhatja [Ptk. 6:359. § (3) bekezdés]); Tulajdonos az Ingatlan visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
20. Tulajdonos rendkívüli – azonnali hatályú – felmondásra jogosult a Ptk. 6:359. § (4) bekezdése alapján. A rendkívüli felmondás előfeltétele a szerződésszegést elkövető fél írásban történő felszólítása a szerződésszegő magatartás abbahagyására határidő tűzésével, mely határidő eredménytelenül telik el.
21. Használó a megállapodás megszüntetése esetén köteles 8 napon belül az Ingatlant saját költségén kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban a Használatba adónak átadni. Használó jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani.

V. Egyéb rendelkezések

22. Felek kötelesek a címadataikban bekövetkezett változásokat, a változásokat követő 8 napon belül egymás felé jelezni.
23. A postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor annak tartalmát közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), vagy az a feladóhoz „elköltözött” vagy „a címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, annak tartalmát pedig közöltnek kell tekinteni.
24. Felek kijelentik, hogy vitás kérdések felmerülése esetén törekednek a békés, peren kívüli egyezségekre, amennyiben azonban peren kívüli megegyezés nem jön létre, úgy a jogvitát bírói úton rendezik.
25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

26. Jelen megállapodás Felek általi – ha az nem egy napon történik, az időben későbbi – aláírásának napján lép hatályba.
27. A jelen megállapodás megkötése Tulajdonos(.....) Kt. határozat alapján történt (2. számú melléklet).
28. Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.
29. Jelen megállapodás 5 (öt) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) eredeti példány a Tulajdonost, 1 (egy) eredeti példány a Használatba adót, 2 (kettő) eredeti példány a Használót illeti.

Veresegyház, 2026.

Budapest, 2026.

.....
Cserhádi Ferenc Attila
polgármester
Önkormányzat

.....
Simmelweis Egyetem
Képviselőjében: Ádám Éva pénzügyi és
vagyongazdálkodási főigazgató
Használó

.....
Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviselőjében:
Csikós István Béla ügyvezető
Használatba adó

.....
Simmelweis Egyetem
Pénzügyi ellenjegyző: Reif Lászlóné
pénzügyi igazgató

Törvényességi szempontból kifogást
nem emelek 2026.

.....
Székelyné Szabó Andrea
jegyző
pénzügyi ellenjegyző:
2026.....

.....
Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető