



Iktatószám: JK/275/2026.

Tárgy: Az 5900 Orosháza, Eötvös tér 2. szám alatt található iskola és sportcsarnok használatára vonatkozó szerződés módosítása

Orosháza Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata és a Szeged-Csanádi Egyházmegye 2011. június 28. napján használati szerződést kötöttek az 5900 Orosháza, Eötvös tér 2. szám alatt található, az Orosháza, belterület 177/6/A/1. hrsz-ú kivett iskola megjelölésű, az Orosháza, belterület 177/6/A/2. hrsz-ú kivett sportcsarnok megjelölésű és az Orosháza, belterület 177/6/A/4. hrsz-ú kivett sportudvar megjelölésű társasházi ingatlanokra és a társasházi alapító okirat szerint az ingatlanokhoz hozzátartozó közös tulajdonú helyiségek tulajdoni hányadára vonatkozóan, a szerződő felek között létrejött közoktatási megállapodásban meghatározott oktatási célok biztosítása érdekében, amelyet a szerződő felek ezidáig három alkalommal módosítottak.

A szerződés a felek között határozatlan időtartamra, de legfeljebb a köznevelési alapfeladat ellátásának időtartamáig áll fenn, és nem terjed ki az iskola megjelölésű ingatlanon megvalósult birkózócsarnokra.

A használati megállapodás szerint az Egyházmegye a szabad kapacitás kihasználása érdekében jogosult az „iskola” megjelölésű ingatlan egyes részeit, helyiségeit, valamint az egyéb vagyontárgyakat harmadik személyek részére hasznosítani azzal, hogy az ebből származó bevételt köteles a közoktatási feladatok ellátására fordítani.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 344/2025. (X.28.) K.t. határozatával kinyilvánította szándékát az Orosháza Eötvös tér 2. szám, 177/6/A/2. hrsz. alatt kivett sportcsarnok jelenlegi – TK/79-487/2022 Törzskarszámú – használati szerződésének megszüntetése vonatkozásában a 2025/2026-os tanév lezárását követően, továbbá felhatalmazta és felkérte Raffai János polgármestert, hogy a Szeged-Csanádi Egyházmegye meghatalmazott képviselőjével tárgyalásokat folytasson a sportcsarnok jövőbeni fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kérdésekben, továbbá a tárgyalások eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet, valamint terjessze elő a szükséges döntési javaslatokat.

A fenti határozat meghozatalát az indokolta, hogy a Képviselő-testület tagjai nem látták biztosítottak azt, hogy ellenőrizni tudják az oktatási időn kívüli tevékenységeket, illetve az abból származó bevételeket, valamint azt, hogy az Egyházmegye ezen bevételeket mire fordítja.

Annak érdekében, hogy ez az átláthatóság biztosított legyen, az egyeztetések eredményeképpen az a megoldási javaslat született, hogy a használati szerződés kerüljön kiegészítésre a már a szerződés megkötését követően hatályba lépett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11)-(12) bekezdéseiben rögzített, a nemzeti vagyont hasznosító beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségére vonatkozó előírásokkal.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11)-(12) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.”

A fent hivatkozott jogszabályi előírásnak a szerződésben történő rögzítése lehetőséget teremt az önkormányzat számára, hogy az oktatási időn kívüli tevékenységet ellenőrizni tudja azáltal, hogy az Egyházmegye vállalja a sportcsarnok oktatási feladattal nem terhelt szabad kapacitásának hasznosítására vonatkozóan beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítését az önkormányzat felé.

A fent írtakon túlmenően a használati szerződés módosítása indokolt az alábbiakra figyelemmel is.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 187/2024. (IX.30.) K.t. határozatával tulajdonosi hozzájárulását adta az Eötvös József Katolikus Általános Iskola és Óvoda részére, hogy az Eötvös Sportcsarnok teljes, valamint az Eötvös József Katolikus Általános Iskola és Óvoda iskolaépület tető felújítását elvégezze, amely tárgyi eszköz beruházás az Önkormányzat tulajdonába kerül, azzal, hogy az Önkormányzat felé megtérítési igényt nem támasztanak.

A lefolytatott tárgyalások során a Szeged-Csanádi Egyházmegye képviselője kinyilatkoztatta, hogy a tetőfelújítási munkákat továbbra is meg kívánják valósítani. Figyelemmel azonban arra, hogy a használati szerződés rendelkezései szerint a beruházások tulajdonjoga az önkormányzatot illeti, a szerződés megszűnése esetén az ingatlanokon végzett beruházások értékét az Egyházmegye semmilyen jogcímen nem követelheti, jogos igény az egyházmegye részéről, hogy az önkormányzat a használati szerződést rendes felmondással a beruházások értékéhez viszonyított időtartamig – jelen esetben 14 évig – ne szüntesse meg. Ez természetesen nem érinti a szerződés egyéb módon történő megszűnésének esetköreit, beleértve a felek rendkívüli felmondáshoz fűződő jogát.

A fent írtakra figyelemmel, kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 344/2025. (X.28.) K.t. határozatának I. pontját hatályon kívül helyezi;
- 2.) a Szeged-Csanádi Egyházmegyével 2011. június 28. napján az Orosháza, Eötvös tér 2. szám alatti ingatlanok használatba adása tárgyában megkötött használati szerződést a határozat mellékletét képező 4. számú módosításnak megfelelően módosítja;
- 3.) felhatalmazza a polgármestert a szerződés módosításának aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Raffai János polgármester a szerződés módosításának aláírásáért értelem szerint

Határidő:

Orosháza, 2026. április 17.

Raffai János
polgármester