



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 93.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, Bartina u. 9. számú, állami tulajdonban lévő ingatlanra vonatkozó haszonkölcsön szerződés jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE GAZDASÁGI ÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK**

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Varga András osztályvezető
Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző**

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

**Ódor János igazgató Wosinsky Mór
Múzeum**

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Állam tulajdonát képezi a Szekszárd belterület 1535 hrsz-ú, természetben 7100 **Szekszárd, Bartina u. 9.** szám alatt található kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (későbbiekben: Ingatlan), amely ingatlan vagyonkezelője jelenleg a Magyar Nemzeti Levéltár (későbbiekben: MNL).

A MNL Tolna Vármegyei Levéltára (későbbiekben: Levéltár) írásban jelezte, hogy működéséhez a hivatkozott épületre – a Tudásközpont megnyitása miatt – a továbbiakban már nincs szüksége.

Fentiekre hivatkozva Ódor János, a Wosinsky Mór Múzeum (későbbiekben: Múzeum) igazgatója azzal a kéréssel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához (későbbiekben: Önkormányzat), hogy a Múzeum égető raktárproblémáinak átmeneti enyhítésére a fent nevezett ingatlant a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től (későbbiekben: MNV Zrt.), mint az állami vagyon felett tulajdonosi jogokat gyakorló gazdasági társaságtól térítésmentes tulajdonba adás/vagyonkezelés keretében igényelje meg.

Fenti kérelmet SZMJV Önkormányzata Közgyűlése 2025. február 12-i rendes ülésén megtárgyalta és a 33/2025. (II.12.) számú határozatában (későbbiekben: Határozat) támogatta az Ingatlan ingyenes tulajdonba vételét. A közgyűlés a fenti Határozatban döntött arról is, hogy az Önkormányzat a hivatkozott ingatlant a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től (későbbiekben: MNV Zrt.), mint az állami vagyon feletti tulajdonosi jogokat gyakorló gazdasági társaságtól térítésmentes tulajdonba adás keretében igényelje meg.

A Határozat értelmében SZMJV Önkormányzata 2025. február 19-én kelt kérelmében az Ingatlan tekintetében benyújtotta az ingyenes tulajdonba vételi igényét az MNV Zrt. felé.

Mivel az elmúlt évek tapasztalatai szerint az eljárás lefolytatása huzamosabb időt vesz igénybe, azonban a Múzeum még a tulajdonba adást megelőzően szeretné az Ingatlant használatba venni, ezért a Levéltárral folytatott előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzatnak lehetősége van az Ingatlan jelenlegi vagyonkezelőjével határozott időre (1 év) haszonkölcsön szerződést kötni, és így az Ingatlant a tulajdonosi jogviszonyok rendezése előtt használatba venni. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 93/2025. (III.27.) számú határozatában egyetértett az Ingatlan Önkormányzat általi, a Wosinsky Mór Múzeum feladatellátása érdekében történő haszonkölcsönbe vételével, valamint felhívta a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot a kötendő haszonkölcsön szerződés jóváhagyására

A Levéltár megküldte az Ingatlanra vonatkozó MNL által előkészített haszonkölcsön szerződés-tervezetet (1. melléklet), amelyet a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályai a szerződésben tett észrevételekkel jóváhagytak.

A szerződés főbb tartalmi elemei:

- Az Ingatlant az Ingatlanban található 1. sz. mellékletben szereplő ingóságokkal (a továbbiakban: Ingók) együttesen határozott időre, jelen megállapodás mindegyik fél által történő aláírásának napjától számított **12 hónap időtartamra** adja a

Vagyongkezelő az Önkormányzat részére haszonkölcsönbe. A Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő lejárta előtt legkésőbb **30 nappal egymással egyeztetést folytatnak a jelen szerződés időbeli hatályának meghosszabbítása érdekében**, és ez alapján a szerződésmódosítást legkésőbb a határozott idő lejárta előtt megkötik.

- Az Ingatlan birtokba adására az ott található Ingókkal együttesen - átadás-átvételi jegyzőkönyvvel - a szerződés hatályba lépésétől számított legkésőbb 30 napon belül kerül sor. **A birtokba adás időpontját követően az Önkormányzatot és a Múzeumot terhelik a fenntartási költségek, valamint az Önkormányzat viseli a kárveszélyt.**
- A Múzeum kizárólag az alapító okiratában rögzített közgyűjteményi alapfeladatok ellátása céljára használhatja az ingatlant.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására, így a haszonkölcsön szerződés jóváhagyására.

Szekszárd, 2025. július 17.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának

.../2025. (VII.....) határozata

**a Szekszárd, Bartina u. 9. szám alatti állami ingatlanra vonatkozó haszonkölcsön szerződés
jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága
Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 93/2025. (III.27.) számú határozatában
meghatározott hatáskörében eljárva

1. a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Szekszárd belterület 1535 helyrajzi számú, természetben 7100, Szekszárd Bartina u. 9. szám alatt található ingatlan vagyongazdálkodásával – a Magyar Nemzeti Levéltárral – kötendő haszonkölcsön szerződést.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhívja a polgármestert és a Wosinky Mór Múzeum igazgatóját az 1. pontban nevezett szerződés aláírására.

Határidő: határozathozatal napját követő 10 napon belül

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

Ódor János igazgató

HASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Magyar Nemzeti Levéltár (székhely: 1014 Budapest, Bécsi kapu tér. 2-4., ÁHTI azonosító: 038160, törzskönyvi azonosító 309172, statisztikai számjel: 15309178-9101-312-01, adószám: 15309178-2-41, képviseli: Szabó Csaba főigazgató), mint kölcsönadó, (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

másrészről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., ÁHTI azonosító: 743143, statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, adószáma: 15733562-2-17, képviseli: Berlinger Attila József polgármester), mint kölcsönvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

harmadrészről

Wosinsky Mór Múzeum (székhelye: 7100 Szekszárd, Szent István tér 26., ÁHTI azonosító: 750222, statisztikai számjel: 15416449-9102-322-17, adószáma: 15416449-2-17, képviseli: Ódor János Gábor igazgató), mint használó (a továbbiakban: **Múzeum**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel.

1. A Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyonkezelői jogával terhelt a Szekszárd belterület 1535 hrsz-ú, a természetben 7100 Szekszárd, Bartina u. 9. sz. alatti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
2. Az Önkormányzat a 33/2025. (II.12.) közgyűlési határozatban kinyilvánította, hogy az Ingatlanban kívánja a fenntartása alá tartozó Wosinsky Mór Múzeum intézményét – gyűjtemények raktározása céljából - működtetni, és az ingatlant tulajdonba vagy vagyonkezelésbe kívánja venni. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az ingatlan a levéltári alapfeladatok ellátásához már nem szükséges. Szerződő felek az alábbiak szerint szabályozzák az Ingatlan használatát muzeális intézményi közfeladatok ellátásának feltételei biztosítása céljából.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő haszonkölcsönbe adja, az Önkormányzat haszonkölcsönbe veszi az Ingatlant. Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan használata tárgyában jogosultak egymással jelen jogviszonyt létesíteni.
4. Megállapodnak a Szerződő felek, hogy az Ingatlant az Ingatlanban található, 1. mellékletben szereplő ingóságokkal (a továbbiakban: Ingók) együttesen, határozott időre, jelen megállapodás hatályba lépése napjától számított 12 hónap időtartamra a Vagyonkezelő az Önkormányzat részére haszonkölcsönbe adja. A Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő lejártá előtt legkésőbb 30 nappal egymással egyeztetést folytatnak a jelen szerződés időbeli hatályának meghosszabbítása érdekében, és ez alapján a szerződésmódosítást legkésőbb a határozott idő lejártá előtt megkötik.
5. Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan állagát megismerte, és ennek tudatában veszi az Ingatlant a Múzeummal együttesen birtokba. Az Ingatlan birtokba adására az ott található Ingókkal együttesen - átadás-átvételi jegyzőkönyvvel - a jelen szerződés hatályba lépésétől számított legkésőbb 30 napon belül kerül sor. A birtokba adás időpontját követően az Önkormányzatot és a Múzeumot terhelik a fenntartási költségek, valamint az

Önkormányzat viseli a kárveszélyt. Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt az Ingatlant a szükséges időközönként rendszeresen átvizsgálja, és az élet- és vagyonbiztonságot fenyegető veszélyhelyzet kialakulását megelőzi, a kialakult, élet- és vagyonbiztonságot fenyegető veszélyhelyzeteket haladéktalanul megszünteti.

6. Az 5. pontban foglaltakra is tekintettel a Vagyonkezelő legkésőbb a birtokba adás időpontjáig az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja azon dokumentációt, amely igazolja, hogy a villamosüzemű berendezések, készülékek biztonsági felülvizsgálatát elvégeztette. Ennek igazolásaként a birtokba adásig a Vagyonkezelő átadja az Önkormányzat részére az elektromos érintésvédelmi, valamint az erősáramú berendezések ellenőrzési jegyzőkönyvét, a kémény legutóbbi felülvizsgálatát igazoló ellenőrzési jegyzőkönyvét/számláját, villámvédelem felülvizsgálatáról és a tűzoltó készülékek ellenőrzéséről készült jegyzőkönyvet. Az átadásra kerülő dokumentációkat az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza. A gázkazán 2023-ban került utoljára javításra, így a használatba vevőnek egy teljes körű ellenőrzést szükséges végeztetnie. A kapott dokumentumokat az Önkormányzat ismerteti a Múzeummal.
7. Jelen szerződés hatályát veszti, ha Vagyonkezelő vagyonkezelői joga az Ingatlanon megszűnik. A Múzeum, mint tényleges használó, jelen szerződés hatálya alatt köteles az Ingatlan fenntartási költségeit, a használatból felmerülő teljes rezsiköltségét (különösen víz-villany-, fűtés költség) viselni, azaz a közműszolgáltatók által kiállított számlákat határidőben kiegyenlíteni azzal, hogy a Múzeum a közműszolgáltatások átírását köteles a jelen szerződés szerinti birtokba adás napjától számított legkésőbb 8 napon belül kezdeményezni a szolgáltatók felé. A birtokba adás napjától a közművek tényleges átírásának időpontjáig felmerülő, a szolgáltató által a Vagyonkezelővel el nem számolt költségeket Vagyonkezelő jogosult a Múzeumnak tovább számlázni.
8. Figyelemmel az 5. pontban foglaltakra, Vagyonkezelő kifejezetten kizárja felelősségét az Ingatlanban lévő, az Önkormányzat/Múzeum által, vagy az Önkormányzat/Múzeum hozzájárulásával harmadik személyek által bevitt vagy ott tárolt ingóságokért. Önkormányzat vállalja, hogy Vagyonkezelőtől átvállalja és megtéríti harmadik személyeknek okozott azon károkat, melyek megtérítése a Vagyonkezelőt a Ptk. 6:560. § (Az épület tulajdonosának felelőssége) alapján terhelné.
9. A Múzeum kizárólag az alapító okiratában rögzített közgyűteményi alapfeladatok ellátása céljára használhatja az ingatlant, más célra, más személy használatába nem engedheti azt át sem ingyenesen, sem visszterhesen.
10. A Vagyonkezelő azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni a szerződést, amennyiben az Önkormányzat és/vagy Múzeum rendeltetésellenes, szerződésbe ütköző módon használja az ingatlant, a részére továbbszámolt rezsiköltséget határidőben nem fizeti, s a szerződéses kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti.
11. Az Önkormányzat a szerződés időtartama alatt bármikor felajánlhatja az Ingatlan Vagyonkezelő részére történő visszaadását azzal, hogy a Vagyonkezelő az Ingatlan visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Alapos oknak minősül, ha a visszaadás alkalmatlan időre esik, különösen, ha a Vagyonkezelő az Ingatlan fenntartásáról átmenetileg nem tud gondoskodni. Az Ingatlan visszaadásának felajánlására Vagyonkezelő a kézbesítéstől számított 8 napon belül tesz nyilatkozatot. Az Ingatlan birtokának visszaadása a nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel történik.
12. Jelen szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a határozatával hagyta jóvá és annak aláírására Szekszárd

Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 93/2025. (III. 27.) határozatában adott felhatalmazást a polgármesternek.

13. A jelen szerződés a felek által történő legkésőbbi aláírás napján lép hatályba.
14. Jelen szerződés teljesítése során a felek kapcsolattartásra felhatalmazott képviselői:

Vagyonkezelő részéről:

Béndek Eszter, gazdasági ügyintéző (70/490-6048, bendek.eszter@mnl.gov.hu)

Önkormányzat részéről:

Dr. Varga András osztályvezető (0620/226-2585, varga.andras@szekszard.hu)

Múzeum részéről:

Ódor János Gábor igazgató (0630/598-4036, odor.janos@womm.hu)

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a felek a Ptk. haszonkölcsön-szerződésre vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
16. Jelen szerződést a felek 7 példányban írják alá, melyből 4 példány Vagyonkezelőt, 2 példány az Önkormányzatot, 1 példány pedig a Múzeumot illeti meg.

Budapest, 2025.

.....

Magyar Nemzeti Levéltár

kölcsönadó

képviseli: Dr. Szabó Csaba, főigazgató

Szekszárd, 2025.

Szekszárd, 2025.

.....

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

kölcsönvevő

képviseli: Berlinger Attila József, polgármester

.....

Wosinsky Mór Múzeum

használó

képviseli: Ódor János Gábor, igazgató

Melléklet:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága..../2025. (...) határozata.

Ellenjegyzések:

Kölcsönadó részéről:

Szakmailag ellenjegyzem:

.....
Ruzsa Éva
igazgató

Jogi tartalmát ellenőriztem.

.....
Dr. Farkas-Sütő Ákos
jogtanácsos – főosztályvezető

2025.

Gazdaságilag ellenjegyzem:

.....
Vagyonkezelő gazdasági ellenjegyzője

2025.

Kölcsönvevő részéről:

Jogi tartalmát ellenőriztem.

.....
Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

2025.

Gazdaságilag ellenjegyzem:

.....
Zsiga Marianna igazgatóságvezető

2025.

1. Számú melléklet - Ingatlanban található ingóságok

Megnevezés	menyiség	menyiségi egység
Heverő - Dózsa	1	db
Kanapé - Apolló 3 személyes	1	db
Étkező garnitúra - asztal + 4 szék	1	db
karnis - fa	1	db
Gáztűzhely - VESTA M2 A -Fégterm	1	db
Szőnyeg futó	1	db
Szőnyeg - 2 x 3m-es	1	db
Beépített szekrény 200 x 180	1	db
Heverő - Dózsa	1	db
Szőnyeg - 2 x 3m-es	1	db
Csillár	1	db
Függöny	1	db
szekrény - Gardrob	1	db