



Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
2026. március 25. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: *Javaslat a Nagytarcsa 61/1., és 61/2. helyrajzi számú, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 35.-, és 35/B. szám alatti ingatlanokra vonatkozó (Bérleti) Megállapodás módosítására*

Melléklet:

- 1. Tulajdoni lapok (61/1, és 61/2. hrsz-ú ingatlanok)*
- 2. 2007. április 27. napján kötött bérleti szerződés (Alapszerződés)*
- 3. 2023. május 31. napján kötött Megállapodás (Alapszerződés kiegészítése, módosítása)*
- 4. 2023-2024. évi NSZÖ-vel kötött Támogatási szerződések*
- 5. Szerződésmódosítás-tervezete*

Előterjesztő: Rédei Attila elnök

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

A Nagytarcsa 61/1. és 61/2. helyrajzi számú, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 35., és 35/B. szám alatti ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok, tulajdoni lapok: *1. melléklet*) a GÖDÖLLŐ COOP Vagyonhasznosító és Kereskedelmi Zrt. (a továbbiakban: Coop, vagy Társaság) kizárólagos tulajdonában vannak.

2007. április 27. napján kelt-, 2007. május 1. napjától bérleti szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés, *2. melléklet*) jött létre a Társaság, mint Bérbeadó, és Nagytarcsa Község Önkormányzata, mint Bérelő között határozatlan időre. Szerződő Felek 2023. május 31. napján Megállapodást (*3. melléklet*) írtak alá, amellyel az Alapszerződés időbeli 2023. május 1. napjától 10 év határozott időtartamra módosították, illetve az Alapszerződés kiegészítésre került az alábbiakkal:

„Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a bérbeadott épületrészt a Nagytarcsai Szlovákok Önkormányzata részére használatba adja, illetve ahhoz, hogy a bérbeadott épületrészt a Bérelő egyéb kulturális célokra hasznosítsa, különösen, de nem kizárólagosan Szerződő Felektől független harmadik félnek kulturális, egyesületi, sport, családi rendezvényre stb. kiadja. Ugyanakkor a bérbeadott épületrészen a Bérelő – ideértve a Nagytarcsai Szlovákok Önkormányzatát is – valamennyi átalakítási, felújítási munkálatot a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet el.”

2023.- és 2024. évben az Önkormányzat és a Nagytarcsai Szlovákok Önkormányzata (a továbbiakban: NSZÖ) között létrejött Támogatási szerződések (*4. melléklet*) tartalmazták a fentiek figyelembevételével az Ingatlanok egy részének-, nevezetesen a Táncsics Művelődési Háznak, valamint az irodahelyiségeinek NSZÖ – mint Támogatott – részére történő használatba adását, az alábbiak szerint:

„A Támogató a Szlovák Udvar kialakítása érdekében vállalja, hogy az általa bérelt nagytarcsai Táncsics Művelődési Házat (a továbbiakban: Művelődési Ház), valamint irodahelyiségeit az alábbi pontokban részletezettek szerint Támogatott használatba adja.....Támogatott a használatba adást követően jogosult a Művelődési Házat harmadik félnek kulturális, egyesületi, sport, családi rendezvények stb. céljára kiadni...A Művelődési Ház használatba adását követően a Támogatott jogosult a Művelődési Ház üzemeltetésére, bevételeivel történő rendelkezésre.”

A 2024. évi támogatási szerződés 2024. december 31. napján veszítette érvényét. A 2025. évi Támogatási szerződés a fentiek szerinti ingatlanhasználatot már nem tartalmazott.

Az előzőekben utaltak alapján kijelenthető, hogy az NSZÖ jelenleg jogalap nélkül használja az Művelődési Házat, valamint az irodahelyiségeket.

A hosszú távú cél, hogy a 2026. január 1. napjával létrehozott Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény (a továbbiakban: NIKI) telephelyeként funkcionáljanak az Ingatlanok, és azok közművelődési alapszolgáltatási célokat szolgáljanak. Ahhoz, hogy az Ingatlanok a NIKI telephelyei legyenek, egyrészt ehhez szükséges a tulajdonos Társaság hozzájárulása, másrészt a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett intézményi Alapító okiratot szükséges módosítani.

Jelen előterjesztés keretében első lépésként a hivatkozottak alapján a 2023. május 31. napján aláírt Megállapodás kerülne módosításra, amely módosítás tervezetét jelen előterjesztés *5. mellékletében* olvashatnak.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat támogatására!

Nagytarcsa, 2026. március 16.

Tisztelettel:

**Rédei Attila sk.
elnök**

HATÁROZATI JAVASLAT:

Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának /2026. (III.25.) számú határozata Megállapodás módosításáról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Nagytarcsa 61/1. és 61/2. helyrajzi számú, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 33-35. szám alatti ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozásában 2023. május 31. napján kelt Megállapodást jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *5. melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel **módosítsa**, és **hatalmazza fel** a Polgármestert a szerződés módosítás aláírására;
2. **nyilvánítsa ki** abbéli szándékát, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanokat a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) telephelyeként **kívánja megjelölni**, amelyhez **kérje fel** a Polgármestert, hogy
 - 2.a.** az Ingatlanok tulajdonosától, a GÖDÖLLŐ COOP Vagyonhasznosító és Kereskedelmi Zrt.-től (*szh.: 2100 Gödöllő, Kőrösfői utca 34., c/j: 13 10 040589, asz: 11844141-2-13, képviseli: dr. Dúl Udó Endréne igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)*) a tulajdonosi hozzájárulást **szerezze be**, és
 - 2.b.** az Intézmény Alapító okiratának módosítását **készítse elő**, és azt **terjessze be** a Képviselő-testület elé.

Felelős: Elnök

Határidő: 2026. március 30. (a polgármester tájékoztatására a határozatról)