



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. február 17-ei rendkívüli ülésére

Javaslat az Etyek, Körpince köz 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek térítésmentes használatba adására az Etyeki Polgárőr Egyesület részére

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: Zsákovicsné Békési Henriett műszaki ügyintéző

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita pénzügyi és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- alaprajz
- helyiséghasználati szerződés

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az Etyeki Polgármesteri Hivatal épületéhez tartozó, régen gazdasági konyha helyiségeiként funkcionáló, mellékelt alaprajzon k.30, k.31, k.32, k.33, k.34 és k.47. számmal jelölt helyiségek.

Petruska Zoltán elnök azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az itt megjelölt helyiségeket adjuk ingyenes használatba az Etyeki Polgárőr Egyesület részére azért, hogy kialakíthassanak egy közösségi teret, amely most nem áll rendelkezésükre. A közösségi tér lehetőséget biztosítana a polgárőr szolgálatok szervezésére, egyeztetésekre, képzésekre.

Az Etyeki Polgárőr Egyesület célja az Etyeki Polgárőr Községi Pont létrehozása, amely elsődlegesen Etyek közbiztonságának erősítését és a lakosság biztonságérzetének növelését szolgálja. A településen nincs helyben működő rendőrség, ezért a polgárőrség meghatározó szerepet tölt be a bűnmegelőzésben, a közterületi jelenlét biztosításában és a helyi közbiztonsági feladatok támogatásában. A projekt célcsoportja Etyek teljes lakossága, akik közvetlenül profitálnak a fejlesztés megvalósulásából.

A használni kívánt helyiségek felújítását, a közösségi tér kialakítását a polgárőrség a „Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében 2026. évben meghirdetett „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” címen meghirdetett pályázatban elnyerhető, vissza nem térítendő, 7 millió forint támogatásból kívánja megvalósítani. A pályázat benyújtásának határideje 2026. február 20. 12 óra.

A beruházás keretében sor kerül az épület tetőszerkezetének vízszigetelésére és héjazatának megújítására, a nyílászárók cseréjére, korszerű vizesblokkok kialakítására, valamint a belső terek felújítására annak érdekében, hogy egy jól használható, többfunkciós közösségi tér jöhessen létre.

A fejlesztés hozzájárul az önkéntes polgárőri tevékenység fenntarthatóságához, az új önkéntesek bevonásához, valamint a szolgálati körülmények javításán keresztül a hatékonyabb helyi jelenléthez. A projekt megvalósításában az egyesület vezetősége, önkéntesei, valamint helyi építőipari szakemberek vesznek részt, erősítve ezzel a helyi gazdaságot és közösségi együttműködést. A projekt eredményeként egy hosszú távon fenntartható, a települési közösség igényeit szolgáló közösségi tér jön létre, amely illeszkedik a Falusi Civil Alap célkitűzéseibe, és erősíti Etyek közösségi szerepvállalását és helyi együttműködéseit.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vagyontárgy megszerzésével, átruházásával, megterhelésével, azon vagyoni értékű jog alapításával vagy egyéb módon történő hasznosításával, illetve nem önkormányzati vagyontárgyon vagyoni értékű jog megszerzésével kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatot a Képviselő-testület teszi meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11.§ (13) bekezdése kimondja, hogy 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 polgárőrség közreműködik a település közbiztonságának biztosításában, amely Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 17. pontja alapján a helyi önkormányzat közfeladatai közé tartozik, ezért az ingatlan ingyenes használatba adása – a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján - a közfeladat ellátásához szükséges mértékben jogszerűen biztosítható.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy adjuk ingyenes használatba az önkormányzat tulajdonát képező, 1006/13 hrsz-ú ingatlanon található, a Polgármesteri Hivatal épületéhez tartozó, régen gazdasági konyha helyiségeiként funkcionáló, a mellékelt alaprajzon - k.30 számmal jelölt, 10,47m² nagyságú,

- k.31 számmal jelölt, 5,17m² nagyságú,
- k.32 számmal jelölt, 5,04m² nagyságú,
- k.33 számmal jelölt, 5,04m² nagyságú,
- k.34 számmal jelölt, 28,75m² nagyságú és a
- k.47.számmal jelölt, 14,92m² nagyságú helyiségeket, határozatlan időre.

A helyiségek felújítása, korszerűsítése a Polgárőr Egyesület feladata.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról!

Etyek, 2026. február 16.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) határozata

az Etyek, Körpince köz 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek térítésmentes használatba adásáról az Etyeki Polgárőr Egyesület részére

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Etyeki Polgárőr Egyesület részére határozatlan időre térítésmentesen használatba adja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Etyek, Körpince köz 4. szám alatt található, 1006/13 hrsz-ú, polgármesteri hivatal művelési ágú ingatlanának, a hivatal működéséhez nem szükséges, a határozat mellékletét képező alaprajzon

- k.30 számmal jelölt, 10,47m² nagyságú ,
- k.31 számmal jelölt, 5,17m² nagyságú,
- k.32 számmal jelölt, 5,04m² nagyságú,
- k.33 számmal jelölt, 5,04m² nagyságú,
- k.34 számmal jelölt, 28,75m² nagyságú és a
- k.47.számmal jelölt, 14,92m² nagyságú helyiségeit.

2. A Képviselő-testület támogatja, hogy az Etyeki Polgárőr Egyesület a Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében 2026. évben meghirdetett „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” címen pályázatot nyújtson be, és az így elnyert pályázati támogatás felhasználásával az e határozattal használatba adott helyiséget felújítsa, az épületrészt korszerűsítse.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázathoz benyújtandó tulajdonosi nyilatkozat és a határozat mellékletét képező helyiséghasználati szerződés aláírására.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

önkormányzati helyiségek térítésmentes használatba adására

Amely létrejött egyrészről

Etyek Nagyközség Önkormányzata (képviseli: Zólyomi Tamás polgármester; székhely: 2091 Etyek, Körpince köz 4.; adószám: 15727062-2-07; törzskönyvi azonosító száma: 727068; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt.: 12001008-00138460-00100003), továbbiakban: Használatba adó

másrészről

Etyeki Polgárőr Egyesület (képviseli: Petruska Zoltán elnök, székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4., adószám: 18485835-1-07, nyilvántartási szám: 07-02-0001334, KSH statisztikai számjel: 18485835-9499-526-07, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt.: 64800509-11500119), a továbbiakban: Használó, együttesen Felek között

az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Etyek Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az Etyeki Polgármesteri Hivatal (2091 Etyek, Körpince köz 4.) épületéhez tartozó, régen gazdasági konyha helyiségeiként funkcionáló, mellékelt alaprajzon k.30, k.31, k.32, k.33, k.34 és k.47. számmal jelölt helyiségek (a továbbiakban: Helyiségek).
2. Használatba adó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati határozata alapján használatba adja, Használó pedig használatba veszi az 1. pont alatt körülírt helyiségeket. Felek a birtokátruházás időpontját jegyzőkönyvben rögzítik.
3. Használó a Helyiségeket polgárőr közösségi tér üzemeltetésére használhatja.
4. Használó kijelenti, hogy a polgárőr közösségi teret a civil szervezet tagsági jogviszonnyal rendelkező tagjai vehetik igénybe, illetve az etyeki lakosok a közbiztonsági és megelőzési programok alkalmával.
5. Használó vállalja, hogy szakmai programja a helyi lakosság – különösen az etyeki lakosok – számára nyújtott közbiztonsági és megelőzési tevékenységet szolgálja.
6. A Helyiségek más célra (különösen: raktározás, kereskedelmi tevékenység, vendéglátó-ipari vagy lakhatási célú használat) nem vehetők igénybe.
7. Használatba adó a Helyiségeket határozatlan időtartamra, térítésmentesen adja használatba Használó részére, azaz a Használó részéről helyiség-használati díj fizetésére nem kerül sor.

8. Használó ugyanakkor köteles a használat következtében felmerülő valamennyi közüzemi fogyasztás költségét Használatba adó részére megtéríteni. A fogyasztás mértékét Felek mérési adatok, elszámolási kulcs vagy tételes kimutatás alapján állapítják meg.
9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján biztosított ingyenes használat közfeladat ellátását szolgálja, különös tekintettel a helyi közbiztonsági tevékenység támogatására.
10. Használó jogosult a Helyiségeket a tevékenysége ellátásához szükséges mértékben használni, azzal, hogy saját költségén biztosítja a polgárőr közösségi tér működtetéséhez szükséges berendezéseket és eszközöket.
11. Használó köteles a Helyiségeket, annak berendezéseit, valamint az épület közös használatú részeit rendeltetésszerűen használni, állagukat megóvni, a tűz-, baleset- és munkavédelmi előírásokat, valamint a vonatkozó jogszabályokat és belső szabályzatokat maradéktalanul betartani.
12. Használó a Helyiségekben átalakítást, építési vagy felújítási munkát csak Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet.
13. Használó a Helyiségek használati jogát harmadik személyre nem ruházhatja át, a Helyiségeket albérletbe, további használatba nem adhatja, és ott harmadik személyt önálló tevékenység folytatására nem jogosíthat fel.
14. A Helyiségek rendes karbantartásáról (alapvető takarítás, napi rendben tartás) Használó köteles gondoskodni. Az épület, illetve az alapvető épületgépészeti rendszerek (pl. fűtés, fő elektromos hálózat) felújítása, pótlása Használatba adó kötelezettsége.
15. Használó kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá átláthatósági nyilatkozatát Használatba adó részére benyújtotta.
16. Használó tudomásul veszi, hogy Használatba adó a jelen szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Használó – vagy a hasznosításban részt vevő, vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló szervezet – a szerződés fennállása alatt már nem minősül átlátható szervezetnek.
17. Használó nyilatkozik, hogy az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, különösen:
- a) a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
 - b) a részére ingyenesen használatba adott nemzeti vagyon a szerződésben meghatározott célnak és tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelő használatát,
 - c) a hasznosításban kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
18. Használó vállalja, hogy tevékenységéről Használatba adó kérésére, de legalább évente egyszer rövid írásbeli szakmai beszámolót nyújt be.

19. Használatba adó jogosult a Helyiségek használatát – Használó szükségtelen zavarása nélkül – előzetes egyeztetés alapján ellenőrizni, ideértve a szakmai program megvalósulását, valamint a jogszabályi és szerződéses kötelezettségek teljesítésének vizsgálatát.

20. Használó köteles az ellenőrzés lefolytatását elősegíteni, az ahhoz szükséges iratokat, nyilvántartásokat, dokumentumokat a Használatba adó képviselője részére bemutatni.

21. Használó a Helyiségekben folytatott tevékenységéért, valamint a tevékenységből eredő – harmadik személynek okozott – károkért teljes körűen felel.

22. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenysége során a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb vonatkozó jogszabályokat, továbbá az Etyeki Polgármesteri Hivatal vonatkozó belső szabályzatait betartja, és ezek betartására a helyiségeket használókat is kötelezi.

23. Használó köteles a Helyiségekben általa, illetve tagjai, meghívottjai által okozott károkat saját költségén helyreállítani, vagy Használatba adó erre vonatkozó igényét megtéríteni.

24. Felek a jelen szerződést 30 napos felmondási idővel, indokolás nélkül, írásban felmondhatják. A felmondási idő a felmondás másik Féllel való közlését követő napon kezdődik.

25. Használatba adó részéről rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül különösen, ha:

a) Használó a Helyiségeket a szerződésben meghatározott céltól eltérően használja, vagy Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más részére átengedi;

b) Használó a Helyiségek, illetve az épület állagát veszélyeztető módon jár el, vagy a tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályokat súlyosan megszegi;

c) Használó az átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi feltételeknek nem felel meg, illetve az átláthatósági nyilatkozata valótlan adatokon alapul;

d) Használó a jelen szerződésben vállalt szakmai programját tartósan nem teljesíti.

26. A Használó kijelenti, hogy a használatba adott helyiségek felújítását és a közösségi tér kialakítását a Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében, a 2026. évben meghirdetett „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című pályázaton elnyerhető, legfeljebb 7.000.000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatásból kívánja megvalósítani.

27. A Használó által megvalósított valamennyi felújítás, átalakítás és egyéb értéknövelő beruházás – annak elkészültével – az ingatlan alkotórészévé válik, és külön ellenérték vagy megtérítési igény nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerül. A Használó a szerződés megszűnése esetén sem jogosult az általa végzett beruházások ellenértékére.

28. Amennyiben a Használó a fejlesztés megvalósításához szükséges pályázati támogatást nem nyeri el, az Önkormányzat jogosult a szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni

29. A Használó az ingatlanon bármilyen felújítási, átalakítási, korszerűsítési vagy egyéb – az ingatlan állagát, rendeltetését, műszaki állapotát vagy értékét érintő – munkálatot kizárólag az Önkormányzat külön előzetes írásbeli tulajdonosi hozzájárulása alapján végezhet. Jelen szerződés nem minősül a beruházásokhoz adott előzetes írásbeli hozzájárulásnak.

30. Az előzetes hozzájárulás iránti kérelemhez a Használó köteles csatolni a tervezett munkálatok részletes műszaki leírását és – amennyiben szükséges – költségvetését.

31. Az Önkormányzat jogosult a hozzájárulást feltételekhez kötni vagy azt indokolás nélkül megtagadni. Az engedély nélküli beavatkozás súlyos szerződésszegésnek minősül, amely az Önkormányzat részéről rendkívüli felmondásra ad alapot.

32. A szerződés megszűnése esetén Használó köteles a Helyiségeket legkésőbb a megszűnés napján Használatba adó részére visszaadni, az általa bevitt berendezési tárgyak elszállításáról gondoskodni.

33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

34. Jelen szerződést Felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Etyek, 2026. február

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Zólyomi Tamás polgármester

.....
Etyeki Polgárőr Egyesület
Petruska Zoltán elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:
2026. február

.....
Sávai Rita
Pénzügyi-és adócsoportvezető

Melléklet: 1 db alaprajz



Tervező:	Közvetítői Iroda
Létesítő:	Egyk. Nyilvános Foglalkoztatási Hivatal 2081 Egyk. Központ Árk. 4.
Regisztráció:	Egyk. Nyilvános Foglalkoztatási Hivatal 2081 Egyk. Központ Árk. 4.
Feladat megnevezése:	Létesítési terv 1118 Budapest, Tömörös u. 11/a MÉ: 18-30-3/2016
E.02	Alaprajz
	2022. január
	m: 1:100

Árajánlat

Etyeki Polgárőr Egyesület részére

Tető anyagszükséglet:

5x10 6m palló	70db	420.000Ft
Bramak lécz	4m 560fm	196.000Ft
10x10 5m gerenda	8db	80.000.Ft
Trapéz lemez	Kb.275m ²	1.102.500Ft
Kúplemez, oromlemez,		85.000Ft
Csavarok,szegek stb		<u>25.000Ft</u>
		1.908.500Ft

Munkadíj:

1.000.000Ft

Tető vízszigetelés:

Alapanyag szükséglet:

Gv45 55 tek.	880.000Ft
Alapozó 7vödör	63.000Ft
Egyéb anyagok a kémények helyének kijavításához	<u>50.000Ft</u>
	993.000Ft

Munkadíj:

980.000Ft

Gipszkarton plafon: /kb:68.2m²/

Alapanyag költség :

/Aluprofilok, függesztők, gipszkarton, csavarok /	238.000Ft
---	------------------

Munkadíj:

340.000Ft

Vizesblokk kialakítás:/ 2db mosdó, 2db wc, 2db zuhany/

Alapanyag költség: /Alapozó, tapadóhíd, vakolat, glett, festék, sziló/	395.000Ft
--	------------------

Munkadíj:

415.000Ft

Nyílászárók cseréje:

Ajtók 5db + kilincs	400.000Ft
Ablak 150x150 4db	480.000Ft
Ablak 150x60 1db	50.000Ft
Áthidalók, ytong, ragasztó, +egyéb	<u>70.000Ft</u>
	1.000.000Ft

Munkadíj:**355.000Ft****Falak, plafon: / kb.306m²/**

Alapanyag költség: /Alapozó, tapadóhíd, vakolat, glett, festék, sziló/ **320.000Ft**

Munkadíj:

Festésre előkészítve **766.000Ft**

Külső szigetelés: /kb.35m²/

Alapanyag költség: **140.000Ft**

/5cm vastag szigetelés, szinennel/

Munkadíj:**150.000Ft**

Anyag összesen: 4.994.500Ft

Munkadíj összesen: 4.021.000Ft

ÖSSZESEN: 9.000.500Ft

Etyek: 2026.02.10.

Nagy Krisztián e.v.

Tel: 70/409-58-81