



Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. június 15.-i rendes ülésére

Tárgyalandó napirend: Közösségi Kert Használati megállapodás kérdése

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026.06.15.
A napirendet tárgyaló ülés:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság Képviselő-testület
Előterjesztő:	Deltai Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Lack Mónika jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

1. Előzmények, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:
2. Jogszabályi hivatkozások:

3. Költségkihatások és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

4. Tényállás bemutatása:

Telki község Önkormányzata és az Óvoda-iskola Telkiben Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) 2024.10.16. napján használati szerződést kötött egymással a képviselő-testületi 86/2024. (IX.30.) önkormányzati határozata alapján a Telki, Fő utca 33. szám alatt található, 125/1 hrsz. számú ingatlanon található a melléklet helyszínrajzon jelölt ingatlanrész közösségi kert céljára történő használatára.

A megállapodás alapján Telki község Önkormányzata 2024. október 16. napjától kezdődően 2029. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra adja bérbe a megjelölt ingatlanrészt, **közösségi tankert** létesítése céljára.

Az Alapítvány, mint használatba vevő a megállapodásban vállalta, hogy a megvalósítandó közösségi tankertet egy demonstratív közösségi kertként fogja működni. A kert gondozása részben a **Telki Közéleti Klub** zöld csoportja által vezetett kertgondozók által történik, míg a közösségi kert egy kisebb parcellája az oktatási intézmények számára kerül kialakításra egyéni művelés céljából. A Használatba vevő vállalta, hogy az ingyenes területhasználat fejében a kert teljes körű gondozását és fenntartását biztosítja.

A Használati szerződés alapján az önkormányzat jogosult az ingatlan használatát ellenőrizni, szükség esetén Használatba vevőt az ingatlan megállapodásban foglalt használatának megfelelőségére figyelmeztetni. Amennyiben Használatba vevő nem tesz eleget megfelelően az ingatlan használati kötelezettségének, Használatba adó jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

A használatba adott ingatlanon az Óvoda-iskola Telkiben Alapítvány csak a használati szerződésben meghatározott célnak megfelelő tevékenységet végezhet. Attól eltérő célra az Ingatlan nem használhatja, az ettől eltérő magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül, amely lehetőséget biztosít a Használatba adó részére szerződés azonnali hatályú felmondásához.

Használatba vevő az Ingatlanon csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult – a kerítés karbantartási munkákon túl további – építési, átalakítási munkálatokat végezni.

Az ingatlanon a időközben egy kerti tó létesült, melynek kialakítására a használatba vevő nem kérte a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását, ezzel Használatba vevő megszegte a szerződésben előírt írásbeli hozzájárulás beszerzése

iránti rendelkezéseket. A hozzájáruláson kívül a kerti tó kiépítésére településképi eljárást sem kezdeményezett a Használatba vevő.

A használati szerződés rögzíti továbbá, hogy amennyiben a munkálatokhoz Használatba adó hozzájárul, úgy a Feleknek a munkálatok megkezdése előtt meg kell állapodniuk az átalakítás, illetve építés költségeinek viseléséről, a beruházás során létrejött eredmény sorsának a használati jogviszony megszűnése utáni rendezéséről.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Használati szerződés több pontban is megsértésre került.

Javaslom továbbá felülvizsgálni, hogy a megállapodás egyéb pontjai teljesültek-e?

Telki, 2026. május 18.

Deltai Károly
polgármester

Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026. (VI.) számú Önkormányzati határozata
Közösségi Kert Használati megállapodás kérdése

1. Telki község Önkormányzat képviselő-testülete megállapítja, hogy a Telki, Fő utca 33. szám alatt található, 125/1 hrsz. számú ingatlanon található Közösségi Kert területén a használatba adó hozzájárulása nélkül a hatályos Használati szerződésben foglalt szabályok megsértésével egy kerti tó létesült.

2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a fenti magatartásával a Használatba vevő Óvoda Iskola Telkiben Alapítvány szerződésszegést követett el.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026. (VI.) számú Önkormányzati határozata
Közösségi Kert Használati megállapodás kérdése

1. Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Óvoda Iskola Telkiben Alapítvánnyal 2024. 10.16. napján aláírt Használati szerződést a továbbiakban is fent kívánja tartani.

2. Telki község Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárulását adja, hogy a Használatba vevő a Használatba vett területen létesített kerti tó fennmaradását tudomásul veszi.

3. Felhívja a Használatba vevőt, hogy a kerti tó fennmaradására irányuló településképi bejelentési eljárást haladéktalanul indítsa el.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete/2026. (VI.) számú
Önkormányzati határozata
Közösségi Kert Használati megállapodás kérdése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Óvoda Iskola Telkiben Alapítvánnyal 2024.10.16. napján kötött Használati szerződést a Használati szerződés ...pontja alapján szerződésszegés okán azonnali hatállyal felmondja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal