



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-
541
E-MAIL:
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/ 217 /2020.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hatáskörében eljárva
a Polgármesterhez

az Északi Agrárszakképzési Centrummal kötendő haszonbérleti szerződés jóváhagyására

Kósa Árpád
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum jogelődje – a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola - között, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 60/2015. (III.25.) számú határozatával jóváhagyott, többször módosított haszonbérleti szerződés jött létre 2015. március 31. napján, az Önkormányzat tulajdonát képező a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban apagyi 07/13 hrsz-ú 1 ha 5904 m² területű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, apagyi 07/18 hrsz-ú erdő, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 10 ha 4866 m² területű, apagyi 07/20 rét, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 5 ha 8138 m² területű és az apagyi 0261/2 hrsz-ú 17 ha 2497 m² területű szántó megnevezésű, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú szántó, gyümölcsös megnevezésű 8 ha 9907 m² területű külterületi ingatlanok vonatkozásában. A jelenlegi szerződés 2021. december 31. napjáig hatályos.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az agrárpolitikáért felelős miniszter, szakképzési feladatot ellátó önálló költségvetési szerv hozott létre 2020. július 01. napjával, Északi Agrárszakképzési Centrum néven. Ezen költségvetési szerv közfeladata a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény értelmében a szakképzési feladatok, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a köznevelési feladatok ellátása, mely jogszabályok szerinti átszervezés és jogutódlás alapján a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működik tovább.

A fentebb hivatkozott jogszabályokra tekintettel Ferdinánd Tibor László igazgató úr megkereséssel fordult az Önkormányzathoz, kérve a haszonbérleti szerződés jogszabályoknak megfelelő módosítását, mely értelmében a szerződő feleket megillető jogokat és kötelezettségeket illetően változás nem történik, pusztán a szerződő fél személyében lesz változás, mivel az iskolák helyébe aláíró félként az Északi Agrárszakképzési Centrum lép be.

8

Ezen túlmenően indítványozták, hogy – tekintettel arra, hogy a legutóbbi módosításkor a Földhivatal nem jegyezte be a bérleti jogot az ingatlan-nyilvántartásba, mert a módosítás dátuma későbbi volt, mint a szerződés lejárt, és egy újabb módosításnál továbbra is meg fogja tagadni a bejegyzést – az Önkormányzat és az Északi Agrárszakképzési Centrum között az érinettet ingatlanok vonatkozásában egy új haszonbérleti szerződés jöjjön létre.

Mindezek alapján kérjük Tisztelt Polgármester Urat az előterjesztést véleményezni, és a csatolt határozat-tervezetben foglaltakat elfogadni szíveskedjen!

Nyíregyháza, 2020. 11. 04.

Tisztelettel:


Kohut Ágnes
osztályvezető 



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Melléklet a VAGY/...../2020. számú előterjesztéshez:

**Határozat-tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉNEK**

**/2020. (XI. 6.) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörében eljárva hozott
határozata**

az Északi Agrárszakképzési Centrummal kötendő haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról

A Polgármester

Magyarország Kormánya által meghirdetett veszélyhelyzet miatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum között haszonbérlet jogcímén, évi 300.000-Ft. + Áfa jelképes összegű bérleti díjon 3 év határozott időtartamra kötendő haszonbérleti szerződés megkötését jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020. november 6.




Dr. Kovács Ferenc
polgármester

A határozatot kapják:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Az Északi Agrárszakképzési Centrum vezetője
- 6./ Az Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola igazgatója

WWW.NYIREGYHAZA.HU



N Y Í R E G Y H Á Z A



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15; törzsszáma: 731762, képviselében: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint **haszonbérbeadó** (továbbiakban: **haszonbérbeadó**)

másrészről az **Északi Agrárszakképzési Centrum** (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselében: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár), mint **haszonbérlető** (továbbiakban: **haszonbérlető**),

a továbbiakban együtt mint **Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés megkötésének előzményei:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum jogelődje – a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola - között, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 60/2015. (III.25.) számú határozatával jóváhagyott, többször módosított haszonbérleti szerződés jött létre 2015. március 31. napján az Önkormányzat tulajdonát képező a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban apagyi 07/13 hrsz-ú 1 ha 5904 m² területű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, apagyi 07/18 hrsz-ú erdő, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 10 ha 4866 m² területű, apagyi 07/20 rét, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 5 ha 8138 m² területű és az apagyi 0261/2 hrsz-ú 17 ha 2497 m² területű szántó megnevezésű, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú szántó, gyümölcsös megnevezésű 8 ha 9907 m² területű külterületi ingatlanok vonatkozásában.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az agrárpolitikáért felelős miniszter, szakképzési feladatot ellátó önálló költségvetési szervet hozott létre 2020. július 01. napjával, Északi Agrárszakképzési Centrum néven. Ezen költségvetési szerv közfeladata a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény értelmében a szakképzési feladatok, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a köznevelési feladatok ellátása, mely jogszabályok szerinti átszervezés és jogutódlás alapján a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működik tovább.

A fent említett előzményekre tekintettel került sor jelen haszonbérleti szerződés megkötésére, melyet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága/2020. (.....) számú határozatával jóváhagyott.

1./ A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban Apagyi 07/13 hrsz-ú 1 ha 5904 m² területű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű apagyi 07/18 hrsz-ú erdő, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 10 ha 4866 m² területű, apagyi 07/20 rét, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 5 ha 8138 m² területű és az apagyi 0261/2 hrsz-ú 17 ha 2497 m² területű szántó megnevezésű, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú szántó, gyümölcsös megnevezésű 8 ha 9907 m² területű külterületi ingatlanokat.

2./ A Haszonbérbeadó 2020. november 01. napjától 2023. október 31. napjáig haszonbérbe adja, a Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat.

3./ A haszonbérbe vett ingatlanokat jelen szerződés aláírását megelőzően a Haszonbérelő használta, tehát jelenleg is a Haszonbérelő birtokában vannak, ezért külön birtokba adásra nincs szükség.

4./ Haszonbérleti díj: 300.000.- Ft + ÁFA / év

5./ A Haszonbérelő a bérleti díjat legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó 11744003-15402006-00000000 számú számlájára.

6./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a haszonbérbe vett ingatlanokat kizárólag az Alapító Okiratában meghatározott feladatkörbe tartozó oktatási célra használhatja, használatát másnak kizárólag a Haszonbérbeadó hozzájárulásával engedheti át. Haszonbérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy az oktatási feladatok megvalósulásán túl az ingatlanokat szabadon hasznosítsa.

8./ Haszonbérelő az ingatlanon építési, átalakítási munkálatokat csak a Haszonbérbeadó előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem érte a szokásos javítási, karbantartási munkákat.

9./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, amely a Haszonbérelő jogát korlátozná vagy akadályozná.

10./ Haszonbérelő viseli a haszonbérletbe vett ingatlanok fenntartásával, rendeltetésszerű használatával járó valamennyi terhet és kiadást, illetve közüzemi és egyéb költségeket (ide értve a biztosítási díjat is).

11./ A Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedni át, azt maga használja. Eleget tesz továbbá a földhasznosítási kötelezettségének, illetve vele szemben nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

12./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59.§ (1) bekezdés a.) pontja alapján mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása jelen szerződés megkötéséhez nem szükséges.

13./ A haszonbérletbe vett ingatlanok felújításával, karbantartásával és állagmegóvásával kapcsolatos valamennyi munkálat elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése a Haszonbérelőt terheli azzal, hogy az ezt meghaladó felújítási igény felmerülése esetén a Felek külön írásban egyeztetnek.

14./ A Haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldeket rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon.

15./ A rendeltetészerű használathoz szükséges engedélyek beszerzése, hatósági illetve jogszabályi előírások, szabványok betartása és betartatása a Haszonbérelő kötelezettsége.

16./ Haszonbérelő az ingatlanokat kizárólag a rendeltetésüknek megfelelően használhatja. A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlanokat 15 napon belül eredeti, rendeltetésű használatra alkalmas állapotban adja át a Haszonbérelő részére, figyelembe véve a rendeltetésű használattal együtt járó természetes értékcsökkenést.

17./ Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó folyamatosan jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésű használatot ellenőrizni. Amennyiben a

Haszonbérelő az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, úgy a Haszonbérbeadó jogosult jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

18./ Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülmény elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

19./ Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

20./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

21./ Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés megkötésének előzménye részben hivatkozott, 2015. március 31. napján kelt, - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással - az Északi Agrárszakképzési Centrum jogelődjével kötött haszonbérleti szerződés a mai nappal hatályát veszti.

A Szerződő Felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2020.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
képviselében
Lévai Imre és Vislóczki Zoltán
főigazgató kancellár

.....
Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági
Technikum és Szakképző Iskola
képviselében
Ferdinánd Tibor László
igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
Riczu Attila
gazdasági vezető

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés:

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés: