



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/ 382 /2020.
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter/Kabai Klára

ELŐTERJESZTÉS

– Polgármesterhez –

**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötésére**

Kósa Árpád
polgármesteri kabinetvezető

Köhut Ágnes
Vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Polgármester Úr!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 161/2019.(XI.21.) számú határozata alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.), mint bérbeadó és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány (4400 Nyíregyháza Berenát u. 7. képviselőjében: Nagy-Sain Alexandra), mint bérlő között helyiségbérelti szerződés jött létre, mely szerződés 2020. december 31. napjával megszűnik.

Az E-Misszió Természetvédelmi Egyesülettel, mint bérlőtársak konzorciumban projektet nyújtottak be a KEOP-2009-6.2.0/B 45.000.000.-Ft keretösszegű pályázati kiírására, melyből a fenti ingatlanon egy interaktív multimédiás öko-játszóházat, és öko-játszóteret hoztak létre Nyíregyházán.

Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány képviselőjében Nagy-Sain Alexandra 2020. október 16. napján az Önkormányzathoz eljuttatott megkeresésében kérte, hogy az Önkormányzat támogassa az EFJKA Alapítvánnyal egy új határozott 5 év időre szóló ingatlanbérelti szerződés megkötését. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 27/2020.(X.30.) sz. rendeletének 3.§. (11) f.) pontja alapján minimum 5 évre szóló határozott idejű bérelti időszak mellett megköthető az ingatlanbérelti szerződés.

Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány az Önkormányzat felé vállalt szolgáltatásokat maradéktalanul teljesítették.

A pénzügyi teljesítést az alábbiak szerint javasoljuk megvalósítani:

1. A létrejött bérelti jogviszony időszaka alatt 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig havi bruttó 82.574 Ft/hó a bérelti díja az ingatlanok, melyet átutalással teljesít a bérlő a bérbeadó felé.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő évente 4 havi bérelti díj értékének megfelelően, általa kiállított számla ellenében, Nyíregyháza MJV Önkormányzat részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani az új ingatlanbérelti jogviszony időszaka alatt:
 - A bérelti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játszóházi látogatása jelentkezés alapján.
 - A bérelti jogviszony ideje alatt 5 (öt) alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen felhívás alapján.
 - A bérelti jogviszony ideje alatt 3 (három) alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen körlevélben kiküldött felhívás alapján.
 - Jeles napok (Mikulás, Húsvét), esetleg egyéb (tavaszi-nyári) időszakban az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása az általuk szervezett program lebonyolításához a Szociális és Köznevelési osztály szervezésében.
 - Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszóház, valamint kültéri játszótér és focipálya használat a Szociális és Köznevelési osztály szervezésében.

Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány a díjat mindig pontosan fizette, a helyiséget színvonalas formában üzemeltette, továbbá a jó gazda gondosságával kezelte, karban tartotta.

A kérelemben foglaltakat megvizsgáltuk és javasoljuk egy új, határozott 5 éves időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. 12.14.

Tisztelettel:



Kohut Ágnes
osztályvezető

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERÉNEK

...../2020. (.....) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörében eljárva hozott

határozata

**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötéséről**

A Polgármester

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó és az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviseletében: Nagy-Sain Alexandra) mint bérelő közötti új határozott 5 év időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződést a mellékletben foglaltak szerint jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020....

**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

A határozatot kapják:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, képviselőjében Dr. Kovács Ferenc polgármester mint, **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó) között az alulírott

másrészről az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (nyilvántartási száma: 13-01-0003254, adószám.: 18727171-1-15, statisztikai számjel: 18727171-8412-569-15, székhely: 4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviselőjében: Nagy-Sain Alexandra) mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **15162/4 hrsz-ú, 4092 m²** területű, kivett üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlan bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a felek között érvényben lévő ingatlanbérleti szerződésre.
- 3) Az 1.) pontban megjelölt ingatlan használatának joga a bérlőt 2021. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig illeti meg.
- 4) Bérlő az 1.) pont szerinti ingatlant interaktív multimédiás öko-játszóház, és öko-játszóter tevékenység céljára használhatja, azt más személy, szervezet, társaság használatába nem adhatja.
- 5) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződést bármelyik fél indoklás nélkül **felmondhatja, 1 (egy) hónap felmondási idővel**. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 6) Az 1.) pont szerinti ingatlan bérleti díja 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időintervallumban **65.019.-Ft/hó + ÁFA**, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni, számla ellenében
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő évente 4 havi bérleti díjnak megfelelő értékben, Nyíregyháza MJV Önkormányzata részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani az új ingatlanbérleti jogviszony időszakában:
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játszóházi látogatása.
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 (öt) alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 3 (három) alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen

- Jeles napok (Mikulás, húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához
- Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszótér, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.

A szolgáltatásról a teljesítést követően, teljesítésigazolás ellenében, a bérlő bérbeadó részére egy összegben számlát bocsát ki.

- 8) Bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlan per-, igény-, és [a 10. pont kivételével] tehermentesen tehermentességért szavatosságot vállal.
- 9) Szerződő felek megállapítják, hogy a 15162/4 hrsz-ú ingatlant terhelik:
 - az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 3. sorszám alatt a NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ ÉS CSATORNAMŰ ZRT. javára bejegyzett használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására.
- 10) A Bérlőt terhelik az ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.
- 11) Amennyiben Bérlő a jelen szerződés valamely pontját megszegi, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy külön bírósági vagy más eljárástól függetlenül az ingatlant a bérbeadó felszólítására visszaadja a bérbeadó részére.
- 12) Bérlő ebben az esetben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 13) Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karban-, és tisztántartani oly formában, hogy a baleseti és egészségvédelmi óvórendszabályok maradéktalanul betartásra kerüljenek. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 14) A szerződés időtartama alatt a Bérlő teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az 1.) pontban megnevezett ingatlanokkal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 15) A Bérbeadó kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást köt, illetve a meglévő biztosítást hatályban tartja.
- 16) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a használat során a bérelt ingatlanban kárt okoz, úgy köteles az okozott kárt megtéríteni.
- 17) Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő az 1.) pont szerinti ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül, vagy hozzájárulással, de a jogszabályok megszegésével megváltoztatja.

- 18) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlanon jelentős felújítási, vagy más hasonló munkákat kíván végezni, Bérló az ezzel szükségszerűen együtt járó zavarást köteles tűrni, azzal kapcsolatban a bérbeadó felé sem kártérítési, sem más hasonló igényt nem érvényesíthet.
- 19) Bérló az ingatlanon - felülepítményen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 20) A Bérló bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához, valamint más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. E hozzájárulás megkérésének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását eredményezheti.
- 21) A bérló a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja bérbeadó részére. Amennyiben bérló a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tény (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja stb.) bérbeadó jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

- 22) Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 23) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a 27/2020. (X.30.) sz. Önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
- 24) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
- 25) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

26) Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2020.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviselésében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
bérbeadó

.....
Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú
Alapítvány
Nagy-Sain Alexandra
kuratóriumi elnök
bérelő

Jogilag ellenjegyezte:

.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:

Aláírás: