



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/200/2021

Ügyintéző: dr. Papp Levente

## ELŐTERJESZTÉS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hatáskörében eljárva

- a Polgármesterhez -

a VELA Kft-vel történő új üzemeltetési megállapodás megkötésére

Kósa Árpád  
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes  
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 Önkormányzata és a VELA Kft.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Pazonyi u. 33., adószáma: 10604650-2-15), között 2002. január 1. napjától üzemeltetési megállapodás jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező **Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. sz. alatti 22200/61 hrsz-ú ingatlanból 48 m<sup>2</sup> alapterületű „kenyérbolt”** megnevezésű ingatlanrész vonatkozásában.

A megállapodást legutóbb **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2155/2018. (VI.20.)** számú határozatával hosszabbította meg **2020. június 30. napjáig.**

A megállapodás 2020. június 30. napján megszűnt, a VELA Kft. a bérleményt azonban a mai napig használja, jelezte szándékát a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt.

Az alapszerződésben rögzítettek szerint az Önkormányzat a kenyérbolt üzemeltetési jogának átadása feltételeként határozta meg, hogy üzemeltető – igény szerint – biztosítja Móra Ferenc Általános Iskola részére a gyermekétkeztetéshez szükséges pékáru ellátást. Ezen túlmenően a kenyérboltot az üzemeltető saját gazdasági céljainak megfelelően üzemeltetheti. A VELA Kft. az ELAMÉN Zrt.-vel közös nyilatkozatában jelezte, hogy a 2020. november 2. napján kelt élelmiszer szállítási szerződés alapján folyamatosan biztosítja a Móra Ferenc Általános Iskola pékáru ellátását.

A fenti szolgáltatás közérdekűnek tekinthető, erre tekintettel Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendeletének 3. § (11) bekezdésének b) pontja szerint nem kell pályázatot hirdetni a helyiség kiadása érdekében.

A VELA Kft. által fizetett éves bérleti díj: 993.216,- Ft/év + ÁFA, mely Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendeletének 2. mellékletében foglalt övezeti díjtól 84,75%-kal magasabb.

A VELA Kft. a díjat a bérleti jogviszony ideje alatt mindig pontosan fizette, a helyiséget színvonalas formában üzemeltette, továbbá a jó gazda gondosságával kezelte, karban tartotta.

Fentiekre tekintettel osztályunk javasolja a VELA Kft. -vel történő új 3 év határozott időre szóló megállapodás megkötését visszamenőlegesen 2020. július 1. napjától - 2023. június 30. napjáig.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat a határozat-tervezet jóváhagyására.

**Nyíregyháza, 2021. március 24.**

Tisztelettel:



**Kohut Ágnes**  
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK**

**.../2021. (.....) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
hatáskörében eljárva meghozott**

**határozata**

**a VELA Kft-vel történő új üzemeltetési megállapodás megkötésére**

**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 VELA Kft-vel (székhely: 4400 Nyíregyháza, Pazonyi u. 33., adószáma: 10604650-2-15), a Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. sz. alatti 22200/61 hrsz-ú ingatlanból 48 m<sup>2</sup> alapterületű „kenyérbolt” megnevezésű ingatlanrész vonatkozásában - 993.216,- Ft/év + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel – egy új 2020. július 1. napjától - 2023. június 30. napjáig tartó megállapodás megkötésével egyetért.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Nyíregyháza, 2021. ....**

**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



Ügyiratszám: VAGY/200/2021.

### MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester, adószám: 15731766-2-15), mint Önkormányzat

másrészről a VELA KFT. (4400. Nyíregyháza, Pazonyi u. 33. sz., adószám: 10604650-2-15, képviselője: Lakatos Tibor ügyvezető), mint üzemeltető

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1./ **A megállapodás tárgya:** az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. sz. alatti 22200/61 hrsz-ú ingatlanból az Otthon étterem mellett lévő 48 m<sup>2</sup> alapterületű kenyérbolt meghatározott, visszamenőleges hatályú, **2020. július 1-től 2023. június 30-ig** terjedő időtartamra történő üzemeltetése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága ..... számú határozata alapján.
- 2./ Üzemeltető kinyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mellyel kapcsolatos nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1) pont szerinti ingatlanban folytatott tevékenység megváltoztatásához Önkormányzat írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben üzemeltető a hozzájárulás megkérését elmulasztja úgy jelen megállapodást az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja.
- 4./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel az Önkormányzat és az üzemeltető között –az 1) pont szerinti ingatlanra vonatkozó– korábban érvényben volt megállapodásra.
- 5./ Az üzemeltetéshez szükséges beépített és felszerelt gépi berendezések, valamint az üzemeltetéshez szükséges egyéb tárgyi eszközök – melyeket az 1. sz. melléklet tartalmaz – birtokbaadása 1996. január 2.-án megtörtént.
- 6./ Az Önkormányzat a kenyérbolt üzemeltetési jogának átadása feltételeként határozta meg, hogy az üzemeltető – igény szerint – biztosítja a Móra Ferenc Általános Iskolája részére a gyermekétkeztetéshez szükséges pékáru ellátást. Azon túlmenően a kenyérboltot az üzemeltető saját gazdasági céljainak megfelelően üzemeltetheti.
- 7./ Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a 6./ pontban megnevezett gyermekintézmény étkeztetését biztosító ELAMEN Zrt. igénye szerint – a Kft-vel kötendő külön megállapodás alapján – termelői áron biztosítja a gyermekétkeztetéshez szükséges pékárukat.
- 8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltető a kenyérboltban történő üzemeltetési szolgáltatásért az Önkormányzat részére **82.768,- Ft/hó +ÁFA** azaz nyolcvankétezer-hétszázhatvannyolc forint /hó + ÁFA díjat fizet, melyet az üzemeltető minden hónap 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlára megfizetni. Jelen

megállapodás alapján, az üzemeltető a visszamenőleges hatályra tekintettel, a 2020. július 1-től – 2021. március 31-ig terjedő időszakra járó díjat, a szerződés aláírásától számított 15 napon belül kibocsájtott összegű számla ellenében köteles megfizetni.

Fenti összeg minden évben felülvizsgálatra kerül és az infláció mértékével növekedik.

- 9./ Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy e megállapodás időtartama alatt az üzemeltetésre átadott kenyérbolt rendeltetésre alkalmas állapotban legyen.
- 10./ Az üzemeltetésre átvett kenyérbolt közüzemi költségeit az üzemeltető viseli.
- 11./ A szerződés megszűnése után az üzemeltető a kenyérboltot és az ingyenesen rendelkezésére bocsátott tárgyi eszközöket üzemképes rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére köteles visszaszolgáltatni.
- 12./ Az üzemeltető köteles a kenyérbolt karbantartásáról, felújításáról, szükség esetén az ott lévő berendezések cseréjéről, javításáról és tisztántartásáról a közegészségügyi előírásoknak megfelelően gondoskodni.
- 13./ Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az általa a helyiségbe beépített „látványkemencét”, az üzemeltetési szerződés lejártát követően, amennyiben a továbbiakban a helyiség üzemeltetésének jogát nem szerzi meg, a helyiségből eltávolítja. Az üzemeltető kötelezettséget vállalt arra, hogy a helyiség eredeti állapotát visszaállítja, az ezzel kapcsolatos valamennyi költséget maga viseli.
- 14./ Az üzemeltető tudomásul veszi, hogy a helyiséget csak saját maga használhatja, annak használatát, hasznosítását semmilyen jogcímen másnak át nem engedheti. Nem jogosult a helyiség üzemeltetési jogának a más részére történő átengedéséhez. Amennyiben a helyiségben a tevékenységet bármilyen oknál fogva nem kívánja folytatni, ezt a tényt 1 hónappal korábban köteles az Önkormányzatnak bejelenteni, az üzemeltetési szerződés megszüntetését kezdeményezni.
- 15./ Az Önkormányzat a szerződés bármilyen okból történő megszüntetése esetén más helyiséget az üzemeltetőnek nem biztosít.
- 16./ Felek megállapodnak abban, hogy a helyiség használatával kapcsolatosan a feleket terhelő kötelezettségekre és jogokra a módosított 1993. évi LXXVIII. tv. szabályait tartják irányadónak.
- 17./ Ha az üzemeltető az e megállapodásban vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, különösen az üzemeltetési díj megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetésétől eltérően használja, az Önkormányzat a jelen megállapodást 15 napos felmondási határidővel a hónap végére csere-elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 18./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés a felek között megszűnik, és a helyiséget bármely oknál fogva az Önkormányzat részére határidőben nem adja vissza, úgy a helyiség használatáért az Önkormányzat mindenkori helyiségbérleti rendeletében meghatározottak szerinti használati díjat fizet az Önkormányzat részére.

19./ Az üzemeltető a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja az Önkormányzat részére. Amennyiben üzemeltető 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.) az Önkormányzat jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

21./ Felek az esetleges vitás kérdéseket mindenkor igyekeznek egyeztető tárgyalás során rendezni. A jelen megállapodással kapcsolatosan esetlegesen előforduló mindennemű jogvita esetére kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

22./ Ez a megállapodás 5 egymással azonos példányban készült, melyet a felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2021.**

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

.....  
**VELA Kft.**  
**Lakatos Tibor ügyvezető**

Jogilag ellenjegyezte:

.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....

**1.sz. melléklet****Kimutatás A Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9. sz. alatti „kenyérbolt” üzemeltetéséhez szükséges átadott tárgyi eszközökről**

1. **Hűtővitrin 1 db**
2. **Magyaros faszék 2 db**
3. **Asztal pácolt 1db**
4. **Ht hűtőszekrény 2db**
5. **Sötétítő függöny 1 db (6m)**
6. **Nylon függöny 1db (9m)**
7. **Konyhaszekrény felsőrésze 1db**