



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/96-2/2022  
Ügyintéző: dr. Papp Levente

## ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

**Az ÉFOÉSZ Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Egyesületével kötött szerződések  
meghosszabbítására**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

  
**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

  
**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

  
**Farágóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője

Az előterjesztést véleményezi:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság



NYÍREGYHÁZA



WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó és az ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete (a továbbiakban: ÉFOÉSZ), mint bérlő között 2003. január 1. napjától térítésmentes használatot eredményező szerződés jött létre a Nyíregyháza belterület 6422 helyrajzi számú, a valóságban Nyíregyháza, Vécsey köz 4. szám alatti ingatlan 290 m<sup>2</sup> alapterületű része vonatkozásában, valamint 2011. szeptember 1. napjától a Nyíregyháza belterület 26753 helyrajzi számú, a valóságban Nyíregyháza, Koszorú utca 10. szám alatti ingatlan 430 m<sup>2</sup> alapterületű része vonatkozásában.

Az ÉFOÉSZ a fenti ingatlanok meghatározott részeneinek jelenleg is birtokában van, azokat térítésmentesen, fő célkitűzésinek megfelelően - mely az értelmi fogyatékosokkal élők és családjaik társadalmi hátrányainak kiegyenlítése, érdekeik érvényesítése, védelme, életminőségük javítása – jelenleg is használja.

Az ÉFOÉSZ igen sokrétű tevékenységet folytat, az oktatás területén tevékenységei közé tartozik a korai fejlesztés, logopédia, gyógytestnevelés, gyógypedagógia tanácsadás, fejlesztő nevelés és oktatás. Az oktatáson kívül önérvényesítő foglalkozásokat tart az értelmileg sérült fiatalok részére, a szülők számára képzéseket, előadásokat szervez, valamint a gyermekek gyermekorvos, neurológus, illetve gyógytornász bevonásával történő fejlesztésében is részt vesz. Továbbá a szociális tevékenységei közé tartozik a támogató szolgáltatás működtetése, az értelmi fogyatékosok nappali otthonának működtetése, valamint a rehabilitációs munka foglalkoztatás megszervezése is.

A Vécsey köz 4. szám alatti épületen az Egyesület több értéknövelő beruházást is megvalósított saját, illetve pályázati forrásból.

A Koszorú u. 10. szám alatti ingatlan ad otthont az ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete Egységes Gyógypedagógiai, Konduktív Pedagógiai Módszertani Intézmény / ÉFOÉSZ EGYMI/ „Nyírfa „Gyógypedagógiai és Szociális Szolgáltató Központ telephelyének, ahol 60 súlyosan, halmozottan sérült, autista, illetve egyéb érzékszervi vagy mentális fogyatékossgal élő gyermek köznevelését látják el, ezen felül 28 fővel a támogató szolgálat foglalkozik. Az iskolai oktatás, illetve a fejlesztő foglalkozások lebonyolítására 3 csoportszoba 1 közösségi szoba, 1 szenzoros, 2 fejlesztő szoba, illetve 1 tornaszoba áll rendelkezésre.

Az ÉFOÉSZ elnöke levelében kérelmezte, a fenti ingatlanokra vonatkozó szerződések meghosszabbítását 5 évvel, valamint jelezte, hogy a Vécsey köz 4. szám alatti ingatlanban megüresedő, 16 m<sup>2</sup> alapterületű korábbi fogorvosi rendelő helyiséget is használni kívánják, abban logopédiai szobát alakítanának ki.

Az önkormányzati ingatlanok, önkormányzati képviselők, társadalmi szervezetek (egyesületek, alapítványok) közalapítványok, egyházak, továbbá nonprofit gazdasági társaságok által történő használatának szabályozásáról szóló, 44/2012. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 7. § szabályozza a helyiségek haszonkölcsön-szerződésen alapuló használatát.

Az említett ingatlanok továbbra is a fenti rendelet tárgyi hatálya alá tartoznak, az ÉFOÉSZ pedig, mint közhasznú társadalmi szervezet tevékenységére tekintettel a rendelettel összhangban, haszonkölcsön szerződésen alapuló használatra jogosult.

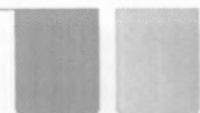


A fentiekre tekintettel javasoljuk az ÉFOÉSZ Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Egyesületével történő haszonkölcsön szerződések megkötését további 5 év határozott időtartamra, a Vécsey köz 4. szám alatti, valamint a Koszorú utca 10. szám alatti ingatlanok vonatkozásában egyaránt.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2022. január 12.**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester 



**Határozat – tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2022.(.....) számú

**határozata**

**Az ÉFOÉSZ Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Egyesületével kötött szerződések  
meghosszabbításáról**

A Közgyűlés az előterjesztést megtárgyalta, és

1./ Az **ÉFOÉSZ Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Egyesületével**, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 6422 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 4400 **Nyíregyháza, Vécsey köz 4. sz. alatti ingatlan** 306 m<sup>2</sup> alapterületű részére történő **haszonkölcsön szerződés megkötéséhez** az 1. számú melléklet szerint **hozzájárul**.

2./ Az **ÉFOÉSZ Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Egyesületével**, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 26753 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 4405 **Nyíregyháza, Koszorú utca 10. sz. alatti ingatlan** 430 m<sup>2</sup> alapterületű részére történő **haszonkölcsön szerződés megkötéséhez** a 2. számú melléklet szerint **hozzájárul**.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a haszonkölcsön szerződések aláírására.

Nyíregyháza, 2022. ....

A határozatot kapják :

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. számú melléklet a ...../2022. (.....) számú határozathoz

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **haszonkölcsönbe adó** (a továbbiakban: Kölcsönadó),

másrészről az **ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete** (4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 4., Szervezet nyilvántartási száma: 15-02-0002310, képviselője: Hankóné Tóth Olga elnök), mint **haszonkölcsönbe vevő** (továbbiakban: Kölcsönvevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a Nyíregyháza belterület 6422 hrsz.-ú, 306 m<sup>2</sup> terület nagyságú, természetben 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 4. szám alatt található nem lakás célú helyiségcsoport **1/1 arányban a Kölcsönadó kizárólagos tulajdonát képezi.**
- 2) Kölcsönadó az 1) pontban megnevezett ingatlant a Kölcsönvevő által megtekintett állapotban **ingyenesen haszonkölcsönbe adja**, amelyet a Kölcsönvevő általa megtekintett állapotban haszonkölcsönbe vesz **2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.**
- 3) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadásvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a Kölcsönadó és a Kölcsönvevő között korábban érvényben volt haszonkölcsön szerződésre, mely alapján a Kölcsönvevő az 1) pont szerinti ingatlan e szerződésben meghatározott részét 2003. január 1. napjától folyamatosan, megszakítás nélkül birtokolja és használja.
- 4) Az átadásra kerülő ingatlan a Kölcsönadó tulajdonában marad, azt elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni, vagy egyéb módon a tulajdonosi jogokat korlátozni Kölcsönvevőnek nem engedélyezett.
- 5) Kölcsönvevő az ingatlant **kizárólag az ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesület tevékenységének** – értelmi fogyatékosokkal élők, halmozottan fogyatékosok, autisták, családjaik érdekeinek védelme, életminőségük javítása- **biztosításához használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja.**
- 6) Kölcsönvevőt terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket a kölcsönvevő az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató vállalat felé kiegyenlíteni. Kölcsönvevő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.
- 7) Kölcsönvevő köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megőrizni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelessége elmulasztásából adódik, illetve rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben a Kölcsönvevő az ingatlant a 5) pont rendelkezéseivel ellentétesen harmadik személy használatába adja, ebben az esetben azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
- 8) Kölcsönvevő a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát a Kölcsönadó előzetes írásbeli engedélyét követően - az építési jogszabályokban meghatározott esetekben - építési hatóság engedéllyel végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.

9) Kölcsönvevő a működéshez szükséges műszaki állapot létrehozásához szükséges kiviteli munkákat – önkormányzati hozzájárulás igénybevétele nélkül – saját költségén köteles elvégezni.

10) Kölcsönvevő a haszonkölcsöni jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant beköltözhetően, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kitakarított állapotban kölcsönadónak visszaadni.

11) Szerződő felek megállapítják, hogy azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált, a Kölcsönvevő az ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy az ingatlant a Kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben is, ha a szerződő felek között a viszony a Kölcsönvevő magatartása következtében megromlott, a Kölcsönvevő, az 6. pontban meghatározott költségek fizetésével 1 hónapos késedelembe esik, illetve, ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van az ingatlanra.

12) A jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül felmondhatja, 2 (kettő) hónap felmondási idővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

13) A Kölcsönvevő kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlannal kapcsolatos meglévő épületbiztosítást, a ráeső rész díjfizetése mellett hatályban tartja.

14) 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.

15) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. haszonkölcsönre vonatkozó szabályai az irányadók.

A jelen szerződésből eredő viták eldöntésére Felek a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, .....

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
képviselésében  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
**haszonkölcsönbe adó**

.....  
**ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg**  
**Megyei Egyesülete**  
képviselésében  
Hankóné Tóth Olga  
elnök  
**haszonkölcsönbe vevő**

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:

### HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **haszonkölcsönbe adó** (a továbbiakban: Kölcsönadó),

másrészről az **ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete** (4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 4., Szervezet nyilvántartási száma: 15-02-0002310, képviseletében: Hankóné Tóth Olga elnök), mint **haszonkölcsönbe vevő** (továbbiakban: Kölcsönvevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a Nyíregyháza belterület 26753 hrsz.-ú, 430 m<sup>2</sup> terület nagyságú, természetben 4405 Nyíregyháza Koszorú u. 10. szám alatt található nem lakás célú helyiségcsoport **1/1 arányban a Kölcsönadó kizárólagos tulajdonát képezi.**
- 2) Kölcsönadó az 1) pontban megnevezett ingatlant a Kölcsönvevő által megtekintett állapotban **ingyenesen haszonkölcsönbe adja**, amelyet a Kölcsönvevő általa megtekintett állapotban haszonkölcsönbe vesz **2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.**
- 3) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a Kölcsönadó és a Kölcsönvevő között korábban érvényben volt haszonkölcsön szerződésre, mely alapján a Kölcsönvevő az 1) pont szerinti ingatlan e szerződésben meghatározott részét 2011. szeptember 1. napjától folyamatosan, megszakítás nélkül birtokolja és használja.
- 4) Az átadásra kerülő ingatlan a Kölcsönadó tulajdonában marad, azt elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni, vagy egyéb módon a tulajdonosi jogokat korlátozni Kölcsönvevőnek nem engedélyezett.
- 5) Kölcsönvevő az ingatlant **kizárólag az ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesület tevékenységének** – értelmi fogyatékosokkal élők, halmozottan fogyatékosok, autisták, családjaik érdekeinek védelme, életminőségük javítása- **biztosításához használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja.**
- 6) Kölcsönvevőt terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket a kölcsönvevő az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató vállalat felé kiegyenlíteni. Kölcsönvevő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.
- 7) Kölcsönvevő köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelessége elmulasztásából adódik, illetve rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben a Kölcsönvevő az ingatlant a 5) pont rendelkezéseivel ellentétesen harmadik személy használatába adja, ebben az esetben azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
- 8) Kölcsönvevő a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát a Kölcsönadó előzetes írásbeli engedélyét követően - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.

9) Kölcsönvevő a működéshez szükséges műszaki állapot létrehozásához szükséges kiviteli munkákat – önkormányzati hozzájárulás igénybevétele nélkül – saját költségén köteles elvégezni.

10) Kölcsönvevő a haszonkölcsöni jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant beköltözhetően, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kitakarított állapotban kölcsönadónak visszaadni.

11) Szerződő felek megállapítják, hogy azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált, a Kölcsönvevő az ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy az ingatlant a Kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben is, ha a szerződő felek között a viszony a Kölcsönvevő magatartása következtében megromlott, a Kölcsönvevő, az 6. pontban meghatározott költségek fizetésével 1 hónapos késedelembe esik, illetve, ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van az ingatlanra.

12) A jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül felmondhatja, 2 (kettő) hónap felmondási idővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

13) A Kölcsönvevő kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanhoz kapcsolatos meglévő épületbiztosítást, a ráeső rész díjfizetése mellett hatályban tartja.

14) 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.

15) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. haszonkölcsönre vonatkozó szabályai az irányadók.

A jelen szerződésből eredő viták eldöntésére Felek a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag irták alá.

Nyíregyháza, .....

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
képviselőként  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
haszonkölcsönbe adó

.....  
**ÉFOÉSZ Szabolcs-Szatmár-Bereg**  
**Megyei Egyesülete**  
képviselőként  
Hankóné Tóth Olga  
elnök  
haszonkölcsönbe vevő

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: