



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/449/2025.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz –

az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés meghosszabbítására



Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:



Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

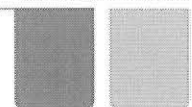


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány között 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó határozott idejű ingatlanbérleti szerződés jött létre, mely alapján az Önkormányzat interaktív multimédiás öko-játszóház és öko-játszótér tevékenység céljából bérbe adta a tulajdonát képező 15162/4 hrsz-ú, 4092 m² területű, üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlant.

Az Alapítvány képviselőjében Nagy-Sain Alexandra azzal a kérelemmel fordult a Vagyongazdálkodási Osztályhoz, hogy a hivatkozott ingatlanbérleti szerződést az Önkormányzat hosszabbítsa meg, az eddigi fizetési feltételek mellett. Kérelmében előadta, hogy a Futurobi Ökojátszóház az elmúlt években igyekezett sokszínű programokat, környezettudatos tevékenységeket, foglalkozásokat, tanulmányi kirándulásokat, nyári napközis táborokat szervezni, mellyel sok-sok élményt, tudást, tapasztalatot szerezhettek a 4-12 éves korosztályú gyermekek.

A kedvezményes havi bruttó 82.574,- Ft/hó (nettó 65.019,- Ft/hó+ÁFA) bérleti díj megfizetése mellett az Alapítvány a meghosszabbított szerződésben a következőket vállalja:

- A bérleti jogviszony ideje alatt 5 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játszóházi látogatása
- A bérleti jogviszony ideje alatt 5 alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen
- A bérleti jogviszony ideje alatt 3 alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen.
- Jeles napok (Mikulás, Húsvét), esetleg egyéb (tavaszi-nyári) időszakban az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása az általuk szervezett program lebonyolításához.
- 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 kérelemben foglaltakat megvizsgáltuk és javasoljuk az ingatlanbérleti szerződés 3 évvel történő meghosszabbítását azzal a szerződésbe foglalt kitételrel, hogy a bérlő köteles gondoskodni az ingatlan állagmegőrzéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2025. november 4.

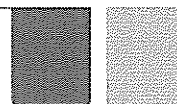
Tisztelettel:


Kohut Ágnes
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2025.(XI....) számú
h a t á r o z a t a

az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés meghosszabbításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány (cím: 4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7., adószám: 18727171-1-15) közötti ingatlanbérleti szerződés meghosszabbítását a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2025. november ...

A határozatot kapják:

- 1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről:

szervezet neve:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
székhelye:	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
nyilvántartást vezető szervezet megnevezése:	Magyar Államkincstár
törzskönyvi azonosító száma:	731762
adószáma:	15731766-2-15
KSH (statisztikai) számjele:	15731766-8411-321-15
képviselője neve, beosztása:	Dr. Kovács Ferenc polgármester

, mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrésről:

szervezet neve:	Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány.
szervezet rövidített neve:	EFJKA
azonosító:	14153906
a szervezet székhelye:	4431 Nyíregyháza, BERENÁT UTCA 7.
a szervezet adószáma:	18727171-1-15
a szervezet statisztikai számjele:	18727171-8412-569-15
szervezet képviselőjének neve, beosztása, a képviselet módja:	Nagy-Sain Alexandra elnök

, mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**), (a **bérbeadó** és a **bérlő** közös említésük esetén: **szerező felek** vagy **felek**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

- 1) Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **15162/4 hrsz-ú**, 4092 m² területű, kivett üdüléépület 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 2026. január 01. napjától 2028. december 31. napjáig.
- 4) Bérlő az 1.) pont szerinti ingatlant interaktív multimédiás öko-játszóház, és öko-játszótér 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 2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig tartó időintervallumban **65.019.-Ft/hó + ÁFA**, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a bérbeadó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni, számla ellenében.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő évente Nyíregyháza MJV Önkormányzata részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani az ingatlanbérleti jogviszony időszaka alatt:
 - 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), esetleg egyéb (tavaszi-nyári) időszakban Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása az általuk szervezett program lebonyolításához
 - 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 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 9. pont kivételével - tehermentességért szavatosságot vállal.
- 9) Szerződő felek megállapítják, hogy a 15162/4 hrsz-ú ingatlant terhelik:
 - az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 1. sorszám alatt a NYÍRSÉGVÍZ RT. javára bejegyzett használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására.
 - az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 3. sorszám alatt az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett vezetékjog 0,4 kV-os közcélú légvezetésekre és kábelre, 28 m² nagyságú területre.
- 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) A Bérlő köteles gondoskodni az ingatlan állagmegőrzéséről.
- 12) 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.
- 13) Bérlő ebben az esetben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.

- 14) Bérelő 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.
- 15) A szerződés időtartama alatt a Bérelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az 1.) pontban megnevezett ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglalt betartásáért és betartatásáért.
- 16) A Bérbeadó kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást köt, illetve a meglévő biztosítást hatályban tartja.
- 17) Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a használat során a bérelt ingatlanban kárt okoz, úgy köteles az okozott kárt megtéríteni.
- 18) Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő az 1.) pont szerinti ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül, vagy hozzájárulással, de a jogszabályok megszegésével megváltoztatja.
- 19) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlanon jelentős felújítási, vagy más hasonló munkákat kíván végezni, Bérelő az ezzel szükségszerűen együtt járó zavarást köteles tűrni, azzal kapcsolatban a bérbeadó felé sem kártérítési, sem más hasonló igényt nem érvényesíthet.
- 20) Bérelő az ingatlanon - felülrépitményen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 21) A Bérelő bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához, valamint más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. E hozzájárulás megkérésének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását eredményezheti.
- 22) A bérelő 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 bérelő 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.
- 23) Bérelő 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.
- 24) 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

vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet, illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

- 25) 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.
- 26) 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.

Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy a jelen 4 (négy) oldalon, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült Ingatlanbérleti Szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Nyíregyháza, 2025.

.....
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőjében:**

Dr. Kovács Ferenc
polgármester
bérbeadó

.....
**Egészséges és fenntartható Jövőért Közhasznú
Alapítvány:**

Nagy-Sain Alexandra
elnök
bérelő

Pénzügyileg ellenjegyezte:
Szűrös Anita osztályvezető

Jogilag ellenjegyezte:

Dátum:

Dátum:

Aláírás:.....

Aláírás:.....