



**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/ 270-1 /2020
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

- Közgyűléshez -

**a nyíregyházi 1375/3 hrsz-ú és a 1375/13 hrsz-ú - természetben Nyíregyháza, Sóstói u. 31/b.
szám alatti - ingatlanok használatba adására**

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Kovácsné Szalai Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személy aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címtetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

Tisztelt Közgyűlés!

A botanikus kert a nyíregyházi 1375/3 hrsz.-ú ingatlanon található. Az ingatlan, illetőleg ahhoz szervesen hozzákapcsolódó nyíregyházi 1375/13 hrsz.-ú ingatlan 2018. december hó 31. napjáig a Nyíregyházi Egyetem, illetőleg annak jogelődjének a vagyonkezelésében volt, mely szerződés a határozott idő lejártára figyelemmel megszűnt.

Az Egyetem vezetősége azzal a kéréssel kereste meg az Önkormányzatot, hogy figyelemmel a vagyonkezelési joguk megszűnésére, illetőleg arra, hogy a területen található tanösvény és a játszótér felújítására vonatkozóan pályázatot nyújtottak be, melynek feltétele egy hosszú távú 10 éves időtartamú használati jog biztosítása, határozott időtartamra használati megállapodás formájában biztosítsuk számukra térítésmentesen a használati jogot a területre.

A Nyíregyházi Egyetem kérelmében foglaltakat, annak visszerhes, illetőleg térítésmentes lehetőségeit megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy az ingatlanokon lévő felépítmények az Egyetem fenntartásában vannak, azok tulajdonjogi helyzete tisztázatlan. Figyelemmel az épületek értékére, fenntartási költségére illetőleg annak tulajdonjogi rendezetlenségére a használati megállapodás térítésmentes jellegének nincs akadálya.

Az utóbbi években az Egyetem anyagi helyzete miatt a kert fejlesztései abbamaradtak, az épületek nagymértékben leromlottak. A jelenlegi állapotában rossz hőszigetelés miatt az üvegház fűtése pazarló és drága, a növényállomány fenntartása veszélyeztetett, bizonyos részei balesetveszélyesek a hallgatók, a látogatók és az ott dolgozókra és az üvegház esztétikai értéke jelentősen lecsökkent.

Jelen állapotában a javítás nem gazdaságos, a racionális megoldás egy új, korszerű üvegház megépítése. Ennek megvalósítása pályázat folytán kell lehetséges, az Önkormányzattal közösen megjelölt fejlesztési pontok alapján.

Terveink szerint a fejlesztés keretében megújul az egyetem területén található Tuzson János Botanikus Kert pálmaház épülete, az épületben kialakításra kerülnek új, a korszerű, kreatív oktatást lehetővé tevő hallgatói előadóterek, kutatólaborok, valamint egyéb kiszolgáló létesítmények. Továbbá beszerzésre kerülnek, a tanulást, oktatást és kutatást szolgáló eszközök. A fejlesztés során az eszközbeszerzés – a felsőoktatási stratégiában kiemeltként kezelt képzési területek közül – a természettudományos, műszaki és informatikai képzés fejlesztését szolgálják leginkább. Az eszközbeszerzések közvetve a pedagógusképzés fejlesztéséhez is hozzájárulnak.

A használati megállapodásban mindenképpen ki kívánjuk emelni azt, hogy a fent említett projekt megvalósítása kizárólag az Egyetem kötelezettsége, míg a botanikus kert épületeinek teljeskörű felújítása, újjáépítése az Önkormányzattal közös érdekek mentén kell, hogy megvalósuljon.

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

Nyíregyháza, 2020. március hó 17.




Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Határozat – tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020.(III.26.) számú

határozata

a nyíregyházi 1375/3 hrsz-ú és a 1375/13 hrsz-ú - természetben Nyíregyháza, Sóstói u. 31/b.
szám alatti - ingatlanok használatba adásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a nyíregyházi 1375/3 és a 1375/13 hrsz-ú ingatlanoknak a Nyíregyházi Egyetem részére 2030.
március hó 31. napjáig történő térítésmentes használatba adásával egyetért.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterét a
megállapodás aláírására

Nyíregyháza, 2020. március 26.

A határozatot kapják:

- 1./ Közgűlés tagjai
- 2./ címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

RW

MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATBA ADÁSRÓL

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

másrészről a **Nyíregyházi Egyetem** (4400. Nyíregyháza, Sóstói út 31/B. sz. képviselőjében: Vassné Dr. Figula Erika rektor és Dr. Nagy Zsolt központvezető), mint **használatba vevő**.

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi 1375/3 és 1375/13 hrsz-ú, ingatlanok 2018. december hó 31. napjáig a használatba vevő vagyongazdálkodásában voltak. A Vagyongazdálkodási szerződés határozott időtartamának lejártára, illetve az ingatlanokon lévő felépítmények használatba vevő fenntartási kötelezettségének vállalására figyelemmel a felek az ingatlanok vonatkozásában térítésmentes használatba adásról állapodnak meg.
- 2./ Az Önkormányzat, mint használatba adó Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2020.(III.26.) számú határozata alapján, 2030. március hó 31. napjáig az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a Nyíregyházi Egyetem, mint használatba vevő használatába adja.
- 3./ A használatba vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat jelen megállapodás aláírásának napját megelőzően már birtokba vette, annak fenntartásáról gondoskodik, **hasznosítja** és viseli terheit.

A használatba vevőt terhelik **az ingatlanok fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek**, melyeket használatba vevő az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.

- 4./ A használatba adó nem szavatol az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért, az állagáért, és nem vállal kötelezettséget közművezetékek kiváltására, vagy hasonló jellegű - a használatot akadályozó - körülmények megszüntetésére, mivel az ingatlan térítésmentesen kerül átadásra.
- 5./ A használatba adó szavatol azért, hogy a használat időtartama alatt az ingatlanokat, illetőleg azok ingatlanrészeit harmadik személynek használatba csak a használatba vevővel előre egyeztetettek szerint annak kifejezett írásbeli hozzájárulásával adja.
- 5./ Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon elhelyezkedő felépítmények tulajdonjogi sorsát jelen megállapodás hatálya alatt külön megállapodásban rendezik.
- 6./ Felek kinyilatkoztatják, hogy tudomásuk van arról, hogy a Nyíregyházi egyetem pályázatot nyújtott be a játszótér és a tanösvények felújítására vonatkozóan, melyet kizárólag az Egyetem valósít meg. Ezen túlmenően felek rögzítik, hogy a Botanikus kert teljes felújítására, újjáépítésére vonatkozóan pályázattal kívánnak élni, mely projektet közös érdeküknek tekintik.

- 7./ A használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja, ha a használatba vevő az ingatlanok használatát kifejezett írásbeli hozzájárulás nélkül másnak átengedi, az ingatlanokon hozzájárulás nélkül, vagy attól eltérően építkezik.
- 8./ Használatba vevő a jogviszony tartama alatt köteles az 1) pont szerinti ingatlanokat a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 9./ A megállapodás megszűnésekor a használatba vevő az általa elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyakat elviheti, köteles az általa engedély nélkül elhelyezett építményt saját költségén, kártalanítás nélkül eltávolítani, vagy az eltávolítás költségét megfizetni, az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az átvételkori állapotban visszaadni.
- 10./ A használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a használat során a használt ingatlanokban, vagy az ingatlanokkal szomszédos ingatlanokon a használatból összefüggésben igazoltan kár keletkezik, és annak megtérítésére a biztosító nem nyújt fedezetet, úgy a **használatba vevő köteles a felmerült kárt megtéríteni.**
- 11./ Jelen megállapodás nem jogosítja fel a használatba vevőt a 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok feletti rendelkezésre, azaz a használat jogát nem ruházhatja át, az ingatlant biztosítésként nem adhatja, meg nem terhelheti és más jogügylet keretében sem kötheti le.
- 12./ A megállapodást kötő felek kijelentik, hogy rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy devizabelföldinek minősülő jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
- 13./ A megállapodást kötő felek jelen megállapodásból keletkező esetleges vitás kérdéseiket egymás között, tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetén **kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.**
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Megállapodást kötő felek a jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2020. március hó

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
használatba adó

Nyíregyházi Egyetem
képviselőjében:
Vassné dr. Figula Erika rektor és
Dr. Nagy Zsolt központvezető
használatba vevő