



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VAGYONGAZDALKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/ *1111* /2020.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

- Polgármesterhez-

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező üdülők használatba adására

Kósa Árpád
kabinetvezető

törvényességi véleményezést végző
személy aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. december 16. napján kelt térítésmentes tulajdonba adásról szóló megállapodások alapján a Magyar Köztisztviselők, Közalkalmazottak és Közszolgálati Dolgozók Szakszervezete a nyíregyházi belterületi, 15066/1 hrsz-ú, 1844 m² terület nagyságú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, természetben 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szindbád stny. 20. szám alatt található ingatlant, valamint a Miskolc belterületi, 45529 hrsz-ú, 551 m² terület nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 3502 Miskolc II. kerület Tapolca Bencések útja 28. szám alatt található ingatlant térítésmentesen Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonába adta azzal a kitételrel, hogy – ahogy a tulajdonba adást megelőzően is – az ingatlanokat az MKKSZ Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal Alapszervezete használhatja, valamint hogy az átvevő Önkormányzat a megállapodások tárgyát képező ingatlanokat adásvétel útján 10 éven belül nem értékesíti.

Tekintettel a fent leírtakra, illetve arra, hogy a tulajdonba adást megelőzően és jelenleg is az MKKSZ Nyíregyháza Polgármesteri Hivatal Alapszervezete használta és használja a tárgyi ingatlanokat, szükséges az ingatlanok használatára vonatkozó megállapodások megkötése.

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

Nyíregyháza, 2020. május 25.

Kovácsné Szatai Ágnes
osztályvezető



1.számú melléklet a VAGY/414/2020. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK

...../2020.()/KGY számú

határozata

**az MKKSZ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Alapszervezetével kötendő
használatba adásról szóló megállapodások jóváhagyásáról**

A Polgármester

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

az MKKSZ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Alapszervezetével kötendő megállapodásokat jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020. május .

Erről értesülnek:

1./ a Közgyűlés tagjai

2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATBA ADÁSRÓL

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszám: 731762, képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről az **MKKSZ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Alapszervezete** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., adószám: 19202444-1-15, képviseletében: Dr. Kása Brigitta elnök és Dr. Havellant Gabriella titkár), mint **használatba vevő** (továbbiakban: Használatba vevő) (továbbiakban együtt: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a 2016. december 16. napján kelt térítésmentes tulajdonba adásról szóló megállapodás alapján a nyíregyházi belterületi, **15066/1 hrsz-ú, 1844 m²** terület nagyságú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, természetben 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szindbád stny. 20. szám alatt található ingatlan **1/1 arányban a Használatba adó kizárólagos tulajdonába került.**
- 2) Használatba adó az 1) pontban megnevezett ingatlant ingyenesen a Használatba vevő használatába adja, amelyet az Alapszervezet tagjai, valamint meghatározott feltételek mellett a Polgármesteri Hivatal dolgozói jogosultak rendeltetésszerűen használni.
- 3) Felek megállapítják, hogy a használati jog időtartama a mindenkori képviseletre jogosultak megállapodása szerinti későbbi időpontig, de legalább 10 évig tart, amely a felek írásbeli nyilatkozatával meghosszabbítható.
- 4) A használatba átadásra kerülő ingatlan a Használatba adó tulajdonában marad és, mint tulajdonos támogatás formájában hozzájárul az ingatlan működtetési költségeihez. Az ingatlant elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni Használatba vevőnek nem engedélyezett.
- 5) Használatba vevő az ingatlant üdültetés, rendezvények megtartása céljára használhatja. Az ebből származó bevétel a Használatba vevőt illeti, melyet az ingatlan működtetéséhez kapcsolódó szükségletekre fordíthat, mint például a működtetéshez szükséges tisztító szerek, konyhai eszközök, gondnoki díj, stb.
- 6) Használatba vevőt terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő 5) pontban meghatározott költségek. Közüemi költségek, továbbá az ingatlan biztosításával kapcsolatosan felmerülő díj a használatba adót terheli.
- 7) Felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti megállapodás alapján a használatba adó a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant adásvétel útján jelen megállapodás aláírásának napjától számított 10 éven belül nem értékesíti. Abban az esetben, amennyiben a használatba adó ezen kötelezettségét megszegi, úgy a használatba vevő alapszervezete, az MKKSZ Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal Alapszervezete Szakszervezeti Bizottság, illetőleg annak mindenkori jogutódja részére kártalanítás jogcímén köteles az 1) pont szerinti megállapodásban rögzített ingatlanértéket, azaz 8.760.000,-Ft-ot egy összegben megfizetni.

- 8) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Használatba adó az 1) pont szerinti ingatlan kizárólagos használatát 10 év után a Használatba vevő részére bármely okból nem biztosítja, úgy a Használatba vevő részére az ingatlanhoz hasonló paraméterekkel rendelkező - mindkét fél által megfelelőként elfogadott – másik ingatlant biztosít a mindenkori piaci érték figyelembe vétele mellett.
- 9) Használatba vevő 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.
- 10) Használatba vevő a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát a Használatba adóval történt előzetes írásbeli engedélyét követően - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
- 11) Felek megállapítják, hogy amennyiben a Használatba adónak az üdülőterület hasznosításával kapcsolatban a köz érdekében az ingatlanra szüksége van, úgy felek a hasznosítás és az 1) pontban meghatározott ingatlan helyett felkínált ingatlan vonatkozásában előzetesen újabb megállapodást kötnek.
- 12) Használatba vevő a jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kitakarított állapotban Használatba adónak visszaadni.
- 13) Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket egymás között, tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
- 14) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

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

Nyíregyháza, 2020.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város

Önkormányzata
képviselésében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester



.....
MKKSZ Nyíregyháza
MJV Polgármesteri Hivatal Alapszervezete
képviselésében
Dr. Kása Brigitta Dr. Havellant Gabriella
elnök titkár

MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATBA ADÁSRÓL

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszám: 731762, képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről az **MKKSZ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Alapszervezete** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., adószám: 19202444-1-15, képviseletében: Dr. Kása Brigitta elnök és Dr. Havellant Gabriella titkár), mint **használatba vevő** (továbbiakban: Használatba vevő) (továbbiakban együtt: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a 2016. december 16. napján kelt térítésmentes tulajdonba adásról szóló megállapodás alapján a Miskolc belterületi, **45529 hrsz-ú, 551 m²** terület nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 3502 Miskolc II. kerület Tapolca Bencések útja 28. szám alatt található ingatlan **1/1 arányban a Használatba adó kizárólagos tulajdonába került.**
- 2) Használatba adó az 1) pontban megnevezett ingatlant ingyenesen a Használatba vevő használatába adja, amelyet az Alapszervezet tagjai, valamint meghatározott feltételek mellett a Polgármesteri Hivatal dolgozói jogosultak rendeltetésszerűen használni.
- 3) Felek megállapítják, hogy a használati jog időtartama a mindenkori képviseletre jogosultak megállapodása szerinti későbbi időpontig, de legalább 10 évig tart, amely a felek írásbeli nyilatkozatával meghosszabbítható.
- 4) A használatba átadásra kerülő ingatlan a Használatba adó tulajdonában marad és, mint tulajdonos támogatás formájában hozzájárul az ingatlan működtetési költségeihez. Az ingatlant elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni Használatba vevőnek nem engedélyezett.
- 5) Használatba vevő az ingatlant üdültetés, rendezvények megtartása céljára használhatja. Az ebből származó bevétel a Használatba vevőt illeti, melyet az ingatlan működtetéséhez kapcsolódó szükségletekre fordíthat, mint például a működtetéshez szükséges tisztító szerek, konyhai eszközök, gondnoki díj, stb.
- 6) Használatba vevőt terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő 5) pontban meghatározott költségek. Közüzemi költségek, továbbá az ingatlan biztosításával kapcsolatosan felmerülő díj a használatba adót terheli.
- 7) Felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti megállapodás alapján a használatba adó a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant adásvétel útján jelen megállapodás aláírásának napjától számított 10 éven belül nem értékesíti. Abban az esetben, amennyiben a használatba adó ezen kötelezettségét megszegi, úgy a használatba vevő alapszervezete, az MKKSZ Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal Alapszervezete Szakszervezeti Bizottság, illetőleg annak mindenkori jogutódja részére kártalanítás jogcímén köteles az 1) pont szerinti megállapodásban rögzített ingatlanértéket, azaz 7.690.000,-Ft -ot egy összegben megfizetni.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Használatba adó az 1) pont szerinti ingatlan kizárólagos használatát 10 év után a Használatba vevő részére bármely okból nem biztosítja, úgy a Használatba vevő részére az ingatlanhoz hasonló paraméterekkel rendelkező - mindkét fél által megfelelőként elfogadott – másik ingatlant biztosít a mindenkori piaci érték figyelembe vétele mellett.

9) Használatba vevő köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelessége elmulasztásából adódik, illetve rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

10) Használatba vevő a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát a Használatba adóval történt előzetes írásbeli engedélyét követően - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.

11) Felek megállapítják, hogy amennyiben a Használatba adónak az üdülőterület hasznosításával kapcsolatban a köz érdekében az ingatlanra szüksége van, úgy felek a hasznosítás és az 1) pontban meghatározott ingatlan helyett felkínált ingatlan vonatkozásában előzetesen újabb megállapodást kötnek.

12) Használatba vevő a jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kitararított állapotban Használatba adónak visszaadni.

13) Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket egymás között, tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

14) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt **jóváhagyólag** aláírták.

Nyíregyháza, 2020.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város

Önkormányzata
képviselésében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester



.....
MKKSZ Nyíregyháza
MJV Polgármesteri Hivatal Alapszervezete
képviselésében

Dr. Kása Brigitta Dr. Havellant Gabriella
elnök titkár