



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.

TELEFON: +36 42 524-540

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/165/2021.

Ügyintéző: Dr. Bányai Péter, Dr. Havellant Gabriella

## ELŐTERJESZTÉS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése hatáskörében eljárva

- a Polgármesterhez -

**A Nyíregyháza, Rákóczi u. 5. szám alatti ingatlan bérbe és üzemeltetésbe adására**

  
Kósa Árpád

Polgármesteri kabinetvezető

  
Kohut Ágnes

vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor

címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea

Jegyzői Kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



**Tisztelt Polgármester Úr!**

Magyarország Kormányának 2021/2020. (XII.24.) számú határozata alapján a Digitális Jólét Nonprofit Kft. lesz a megvalósítója a GINOP-3.1.6-20 azonosítószámú „Digitális Éléményközpontok hálózatának továbbfejlesztése és központi minőségbiztosítása” című kiemelt projektnek.

A Digitális Jólét Nonprofit Kft. azzal a megkereséssel fordult Nyíregyháza MJV Önkormányzatához a gondozásában megvalósuló kiemelt projekttel kapcsolatban, hogy a projekt megvalósításához 18 hónapra helyszínt biztosítsunk számukra.

Az Önkormányzat a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, 347/2/A/15 hrsz-ú, 440 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban Nyíregyháza, Rákóczi u. 5. szám alatti helyiséget ajánlotta fel a jövőbeni szakmai együttműködési megállapodás létrejöttéhez, mely ajánlatot a Digitális Jólét Nonprofit Kft. elfogadta.

A Digitális Jólét Nonprofit Kft-vel kötendő együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat és a Társaság közösen választják ki a projekt elemek megvalósításában résztvevő üzemeltetőt.

Felek úgy határoztak az előzetes egyeztetések alkalmával, hogy az üzemeltetéssel az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft-t bízzák meg oly módon, hogy az Önkormányzat a Társasággal és az Üzemeltetővel üzemeltetési és bérleti szerződést köt, melynek értelmében a NYÍRINFO Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal a szerződés tárgyát képező vagyonelemek fenntartási időszak alatti üzemeltetésére, míg a Digitális Jólét Nonprofit Kft. 18 hónapos határozott időtartamra bérbe veszi a tárgyi ingatlant.

Az üzemeltetési és bérleti szerződésben a felek a bérleti díjat havi 1.800.000,- Ft+ÁFA összegben határozzák meg.

A projekt megvalósítása érdekében az Önkormányzat a helyiséget a Digitális Jólét Nonprofit Kft. igényei szerint alakítja át, míg a projektgazda társaság a szükséges arcukat kialakítását vállalja.

A fentiekre figyelemmel kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozat-tervezet jóváhagyására és a határozat-tervezet mellékletében szereplő üzemeltetési és bérleti szerződés, valamint a stratégiai együttműködési megállapodás aláírására.

**Nyíregyháza, 2021. június 9.**



Kohut Ágnes

**vagyongazdálkodási osztályvezető**

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK**

**...../2021. (.....) számú Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
hatáskörében eljárva meghozott**

**határozata**

**A Nyíregyháza, Rákóczi u. 5. szám alatti ingatlan bérbe és üzemeltetésbe adásáról**

**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

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Digitális Jólét Nonprofit Kft. és a Nyírinfó Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft. közötti üzemeltetési és bérleti szerződést, valamint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Digitális Jólét Nonprofit Kft. közötti stratégiai együttműködési megállapodást a mellékletek szerinti tartalommal jóváhagyja.

**Nyíregyháza, 2021. ....**

**Dr. Kovács Ferenc  
polgármester**

**A határozatot kapják:**

- 1./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 4./ Digitális Jólét Nonprofit Kft.
- 5./ NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft.

1. Melléklet a ..../2021.(.....) számú határozathoz

## BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester, törzsszám: 731762, adószám: 15731766-2-15, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.), mint Bérbeadó és üzemeltetésbe adó, a továbbiakban Önkormányzat,

másrészről a **Digitális Jólét Nonprofit Kft.** (székhely: 1016 Budapest, Naphegy tér 8., adószám: 23733251-2-41, cégjegyzék szám: 01 09 986454, képviselőiben: Jobbágy László ügyvezető), mint bérlő, a továbbiakban Bérlő,

harmadrészről a **NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft.** (képviselőiben: Nagy Attila ügyvezető, székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., adószáma: 20977160-2-15), a továbbiakban, mint üzemeltető, a továbbiakban Üzemeltető között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. Preambulum

- 1.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Bérlő részére bérbe, míg az Üzemeltető részére üzemeltetési kötelezettséggel határozatlan időre üzemeltetésbe adja a tulajdonában álló, a nyíregyházi ingatlannyilvántartásban 347/2/A/15 hrsz. alatt nyilvántartott, 440 nm alapterületű, természetben a Nyíregyháza, Rákóczi út 5. szám alatt található ingatlant, valamint annak felszerelési és berendezési tárgyait a megtekintéskori állapotban.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy fenti tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (továbbiakban Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglalt kivétel alapján, közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül jelölik ki az üzemeltetőt és kötik meg jelen szerződést, figyelemmel arra, hogy az Üzemeltető személyében az in-house szerződéskötés feltételei, a Kbt. szerinti kivételi kör alkalmazásának jogalapja e tevékenység tekintetében adott.
- 1.3. Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet előírásaira figyelemmel a GINOP-3.1.6-20 „Digitális élményközpontok hálózatának kialakítása és központi minőségbiztosítása” című projekt Projektelemeinek megvalósítása céljából az alábbi szerződést kötik:

### 2. A megállapodás tárgya, hatálya

- 2.1 Az Önkormányzat a GINOP-3.1.6-20 „Digitális élményközpontok hálózatának kialakítása és központi minőségbiztosítása” című projekt projektelemei megvalósításának hatékony, magas színvonalú, eredményes ellátásához a bérlő részére bérbe, míg az Üzemeltető részére üzemeltetésbe adja, a Bérlő és az Üzemeltető bérbe és üzemeltetésbe veszi a fent meghatározott projekt megvalósíthatóságához szükséges felújítási munkálatok és a Digitális Jólét Nonprofit Kft, mint projektgazda általi arculatkialakítás teljeskörű megvalósítását követő naptól kezdődően 18 hónap határozott időtartamra a nyíregyházi ingatlannyilvántartásban 347/2/A/15 hrsz. alatt nyilvántartott, 440 nm alapterületű, természetben a Nyíregyháza, Rákóczi út 5. szám alatt található ingatlant, annak minden létesítményével, tartozékával és a

kapcsolódó tevékenységek végzését szolgáló egyéb vagyontárgyakkal együtt (továbbiakban vagyontárgyak).

- 2.2 Felek rögzítik, hogy a megállapodás tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában a birtokba és üzemeltetésbe adásra külön jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.
- 2.3 Felek megállapodnak, hogy a bérbe és üzemeltetésbe adott vagyontárgyak tételes felsorolását a birtokba adásról készült jegyzőkönyv mellékletében rögzítik.

### 3. Bérlo jogai és kötelezettségei

- 3.1. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől számítottan 18 hónapos határozott időtartamra bérbe veszi a fentiekben körülírt ingatlant havi 1.800.000,- Ft+ÁFA bérleti díjért.
- 3.2. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.1. pontban meghatározott bérleti díj összegét az Önkormányzat részére megfizeti. Az Önkormányzat a bérleti díjról havonta számlát állít ki. A számlázott összeget a számlán feltüntetett 45 napos fizetési határidőre, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással köteles a Bérlo teljesíteni. Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell a bérlonek fizetnie.
- 3.3. Bérlo és az Önkormányzat megállapodása alapján a közüzemi költségek megfizetése az Önkormányzat terhén marad, azt a bérleti díj összege tartalmazza.
- 3.4. Bérlo köteles az átadott vagyontárgyak tekintetében a szakszerű, higiéniai, közegészségügyi, a vonatkozó jogszabályok, hatósági és egyéb (műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, stb.) előírások betartására.
- 3.5. Bérlo köteles a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeit a tőle elvárható szakszerűséggel teljesíteni, a bérleti időszak során a jó gazda gondosságával eljárni.
- 3.6. Bérlo a bérelt vagyont érintő lényeges változásokat, a lehető legrövidebb idő alatt köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 3.7. Köteles teljesíteni a bérelt vagyonnal kapcsolatos jogszabályban, illetve a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
- 3.8. Bérlo az ingatlanokat és az ingóságokat rendeltetészerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontárgyra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni.
- 3.9. Az Önkormányzat, mint tulajdonos jogosult ellenőrizni a Bérlo működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a bérbe adott önkormányzati vagyontárgyval való gazdálkodást, a vagyontárgy rendeltetészerű használatát.
- 3.10. A Bérlo és az Önkormányzat között mai napon létrejött együttműködési megállapodásban részletezett kötelezettségeinek a Bérlo maradéktalanul köteles eleget tenni.

3.11. A Bérlő a projekt megvalósításához szükséges ingóságok vonatkozásában köteles vagyonbiztosítást kötni.

#### 4. Üzemeltető jogai és kötelezettségei:

- 4.1. Üzemeltető az üzemeltetést csak a szükséges engedélyek birtokában kezheti meg és folytathatja.
- 4.2. Üzemeltető köteles az átadott vagyontárgyak szakszerű, higiéniai, közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetésére, karbantartására, a vonatkozó jogszabályok, hatósági és egyéb (műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, stb.) előírások alapján, azok betartása mellett.
- 4.3. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt biztosítani köteles.
- 4.4. Üzemeltető köteles a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeit a tőle elvárható szakszerűséggel teljesíteni, az üzemeltetés során a jó gazda gondosságával eljárni, a szükséges állagmegóvási, karbantartási munkálatokat, feladatokat időben és kellő szakszerűséggel elvégezni, elvégeztetni azzal, hogy a karbantartási feladatok az Üzemeltető üzleti tervében kerülnek meghatározásra.
- 4.5. Üzemeltető az igénybe vett alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el.
- 4.6. Üzemeltető az üzemeltetés tárgyát képező ingó- és ingatlanvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani.
- 4.7. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul intézkedik olyan felelősségbiztosítás megkötéséről, ami az üzemeltetés során előforduló balesetektől eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Ezen felül Üzemeltető köteles a vagyontárgyak működtetését szolgáló gépek és berendezések vonatkozásában az Önkormányzat által közölt karbantartási szerződések megkötésére.
- 4.8. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a hatályos balesetvédelmi, tűzvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért és betartatásáért.
- 4.9. Üzemeltető köteles teljesíteni az üzemeltetésében lévő vagyonnal kapcsolatos jogszabályban, illetve a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
- 4.10. Üzemeltető az üzemeltetésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a lehető legrövidebb idő alatt köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 4.11. Üzemeltető köteles minden évben az általa üzemeltetett vagyontárgyak üzemeltetéséről az éves beszámolója keretében beszámolni.
- 4.12. Üzemeltető az ingatlanokat és az ingóságokat rendeltetésszerűen, az üzemeltetési megállapodásnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal

mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, üzemeltetni, szedni annak hasznait.

- 4.13. Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanok és ingóságok hasznait beszedni, és köteles az üzemeltetés költségeit viselni, kivéve a kimondottan a tulajdonosra háruló költségeket, terheket.
- 4.14. A vagyontárgyak tulajdonlásához kötődő adókat a tulajdonos Önkormányzat, az üzemeltetéshez kötődő adókat az Üzemeltető köteles megfizetni.
- 4.15. Üzemeltető jogosult az üzemeltetésében lévő ingatlanokat a bérlő által biztosított berendezéseivel ellátni, e berendezések felett, a bérlő által meghatározott módon szabadon rendelkezhet, és a megállapodás megszűnése esetén a bérlő által biztosított ingóságokat a bérlő tulajdonaként a bérlő részére visszaszolgáltatni, a bérleti időszak alatt a bérlő köteles az ingóságokat az eredeti állapotnak megfelelően, adott esetben saját költségén helyreállítani.
- 4.16. A folyamatos üzemeltetéshez szükséges karbantartás, javítás az Üzemeltető feladata, amelybe beleértendő az építési, a gépészeti és az elektromos hálózat a mérőhelytől a csatlakozóig. A bérleményben folyó projekt megvalósításához a bérlő által biztosított berendezésekhez és az eszközökhöz kapcsolódó karbantartás a bérlő kötelezettsége és feladata. A költségek ennek értelmében részben az Üzemeltetőt, részben a Bérlőt terhelik. A rendszeres karbantartás és javítás által az Üzemeltető biztosítja a helyiségek és berendezéseinek a mindenkori jogszabályi, szabványügyi és üzemeltetési megfelelőségét.
- 4.17. Az ingatlan üzemeltetését biztosító karbantartási szerződések költsége az üzemeltetőt terheli. Az üzemeltető által rendelkezésre bocsátott berendezések és eszközök karbantartása, javítása és felújítása az Üzemeltető feladata.
- 4.18. **A karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetészerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
- 4.19. **A felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll. Nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától. A felújítás is a már állományban lévő tárgyi eszközökhöz kapcsolódik, azaz nem jár mennyiségi növekedéssel.
- 4.20. Az ingatlannal kapcsolatos építési felújítási munkálatok elvégzése és költségei nem az Üzemeltetőt, hanem az ingatlan tulajdonosaként az Önkormányzatot terhelik. Az Önkormányzat az ingatlanokon jogosult az előző pont szerint szükséges felújítási munkálatokat, állagmegóvó, vagy fejlesztésre irányuló beruházásokat az Üzemeltetővel előzetesen egyeztetve akkor is elvégezni, ha ez részlegesen, és időlegesen korlátozza az üzemeltetőt az egyes ingatlanelemek rendeltetészerű üzemeltetésében, szolgáltatásai nyújtásában, aránytalan terhet nem róva ezzel az Üzemeltetőre.

- 4.21. Az időközönként szükségessé váló rovarirtás költségei az Üzemeltetőt terhelik.
- 4.22. A rendeltetésszerű működéshez szükséges eszközök és készletek biztosításáról az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- 4.23. Az üzemeltetés során keletkező valamennyi (veszélyes és nem veszélyes) hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról saját költségén az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- 4.24. Az ingatlanokon az Üzemeltető végrehajthat idegen ingatlanon végzett beruházként saját döntése, és üzleti kockázata alapján felújításokat, beruházásokat, melyet saját könyveiben köteles nyilvántartani. Az ilyen jellegű, 5.000.000 Ft nettó értéket meghaladó beruházásokat köteles bejelenteni az Önkormányzat felé tájékoztatás végett. Ilyen tájékoztatásnak számít többek között az üzleti tervben és az éves beszámolóban való szerepeltetés is.
- 4.25. Üzemeltető éves üzleti tervében javaslatot terjeszthet elő az Önkormányzat felé a vagyontárgyak fejlesztésére, felújítására, az állag- és üzembiztonság megőrzése érdekében végrehajtandó beruházásokra.
- 4.26. Üzemeltető az üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben az Önkormányzattal egyeztetni köteles.
- 4.27. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges nem építmény jellegű, illetve építménnyel össze nem épített, Önkormányzattól tételesen átvett mozgatható tárgyi eszközöket elhasználódás, üzemképtelenség, gazdaságos üzemeltetésre, használatra való végleges alkalmatlanná válás esetén saját beruházása keretében és költségére köteles pótolni, és saját könyveiben nyilvántartani, amennyiben azok a további zavartalan üzemeltetéshez szükségesek.
- 4.28. Üzemeltető az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzemeltetésre átadott eszközök nyilvántartásával, leltározásával, selejtezésével kapcsolatban Nyíregyháza MJV Polgármesterének és Címzetes Főjegyzőjének ELO/36-3/2020 számú együttes utasítása szerint köteles eljárni.
- 4.29. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges – az Önkormányzat által nem biztosított egyéb, nem építmény jellegű – tárgyi eszközöket saját költségére, és üzleti kockázatára szerzi be, és ezeket saját könyveiben tartja nyilván.
- 4.30. Bérlő és az Önkormányzat között a mai napon létrejött együttműködési megállapodásban részletezett kötelezettségeinek az Üzemeltető maradéktalanul köteles eleget tenni.

## **5. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei**

- 5.1. Az Önkormányzat köteles a 2. pontban megjelölt ingatlanra vagyont biztosítást kötni.
- 5.2. Az Önkormányzat az Üzemeltetőtől és a Bérlőtől követelheti a bérbe és üzemeltetésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Üzemeltető, illetőleg a Bérlő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 5.3. Az Önkormányzat, mint bérbe és üzemeltetésbe adó tulajdonos jogosult ellenőrizni a Bérlő és az Üzemeltető kötelezettségeinek betartását, különösképpen a rendeltetésszerű

használat, a kezelésbe adott vagyon értékének megőrzése, műszaki állapot fenntartása tekintetében.

5.4. Az Önkormányzat, mint tulajdonos jogosult ellenőrizni a Bérő és az Üzemeltető működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a bérbe és üzemeltetésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

5.5. A Bérő és az Önkormányzat között mai napon létrejött együttműködési megállapodásban részletezett kötelezettségeinek az Önkormányzat maradéktalanul köteles eleget tenni.

## **6. A megállapodás megszűnése**

6.1. Jelen megállapodást bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.

6.2. A felek a felmondási időt 3 hónapban határozzák meg, azzal, hogy a Bérő esetében a bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg egyik fél részéről sem.

6.3. Az üzemeltetés bármely okból való megszüntetése, illetve megszűnése a 18 hónapos határozott tartalmú bérleti időtartam lejártát követő Bérő általi tovább bérlet esetén elválaszthatatlanul a bérleti jogviszony megszüntetését is maga utána vonja 30 napos felmondási idő mellett.

6.4. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 30 napon belül a megállapodást felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Önkormányzat részéről:

- Önkormányzat nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének;
- Önkormányzat nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeltetőt;

Bérő részéről:

Bérő a jelen szerződés 3. pontban felsorolt kötelezettségeit megszegi, nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének, nem tartja be a vonatkozó jogszabályi előírásokat, illetőleg a rendes gazdálkodás szabályait;

Üzemeltető részéről:

- Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének;
- Üzemeltető nem tartja be (tartatja be) a vonatkozó jogszabályokat
- Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait;

6.5. Az Önkormányzat jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondani, ha a Bérő vagy az Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene a bíróság első fokon felszámolási vagy csődeljárást rendelt el.

6.6. A megállapodás megszűnése esetén a Bérő és az Üzemeltető köteles a teljes, részére átadott vagyont az eredeti, átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

6.7. Amennyiben a Bérő illetőleg az Üzemeltető a vagyontárgyak visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult azt a Bérő illetve az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

## 7. Egyebek

7.1. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az Önkormányzat és a Bérő között mai napon létrejött együttműködési megállapodás.

7.2. Jelen szerződés kizárólag írásban, a felek közös megegyezésével módosítható.

7.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező vagynon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a biztonságos üzemeltetést akadályozná.

7.4. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezet.

7.5. Kapcsolattartók a jogviszonyban:

Bérő részéről:

Név: Szentkatolnay Miklós  
Cím: 1016 Budapest, Naphegy tér 8.  
E-mail: [szentkatolnay.miklos@djnkt.hu](mailto:szentkatolnay.miklos@djnkt.hu)  
Telefon: +36 30 951 2747

Üzemeltető részéről:

Nagy Attila ügyvezető  
e-mail cím: [nagy.attila@nyiregyhaza.hu](mailto:nagy.attila@nyiregyhaza.hu)  
tel.szám: +36 30 553 4146

Tulajdonos részéről:

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető  
e-mail cím: [kohut.agnes@nyiregyhaza.hu](mailto:kohut.agnes@nyiregyhaza.hu)  
tel.szám: +36 30 30460-49-35

7.6. 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.

7.7. Felek megállapodnak, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatosan felmerülő vitákat tárgyalásos úton rendezik. Esetleges jogvitájukra értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, az Aht., valamint jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2021.



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

**NYÍRINFO Nonprofit Kft.**

képviselésében  
Nagy Attila ügyvezető  
Üzemeltető

**Digitális Jólét Nonprofit Kft.**  
képviselésében:

**Bérlő**

Jogilag ellenjegyezte :

dátum:.....

aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

dátum:.....

aláírás:.....

## 2. Melléklet a ..../2021.(.....) számú határozathoz

### STRATÉGIAI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről:

a **Digitális Jólét Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1016 Budapest, Naphegy tér 8.; nyilvántartva a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, 01-09-986454 cégjegyzékszám; adószám: 23733251-2-41; képviseli: Jobbágy László ügyvezető), mint együttműködő fél (a továbbiakban: DJN Kft.)

másrészről:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth L. tér 1.; adószáma: 15731766-2-15) képviselőjében Dr. Kovács Ferenc, mint együttműködő fél (a továbbiakban: Önkormányzat)

- a továbbiakban külön-külön Fél, együttesen Felek - között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

#### PREAMBULUM

A **Digitális Jólét Program** (a továbbiakban: DJP) a digitális ökoszisztéma egészét érintő **összehangolt kormányzati program**, melyet Magyarország Kormánya 2015. év végén – az internetről és a digitális fejlesztésekről szóló nemzeti konzultáció (InternetKon) eredményei alapján – indított el, és célja, hogy Magyarország minél felkészültebb legyen az egyre gyorsuló és elkerülhetetlen digitális átalakulásra.

A DJP fő feladata, hogy a teljesség igényével vizsgálja, javaslatokat fogalmazzon meg arra nézve, hogy mit kell kormányzati szinten tenni annak érdekében, hogy Magyarország és a magyar nemzet, az egyének, közösségek és vállalkozások a globális digitális átalakulás nyertesei legyenek.

A DJP szakmai elemző tevékenységét eddig is a magyar felsőoktatási intézmények hangsúlyos bevonásával valósította meg, ezzel előmozdítva ezen intézmények nemzetközi szinten is értelmezhető szakosodását és specializálódását bizonyos digitalizációval összefüggő témakörökben. A DJP és felsőoktatási intézmények együttműködésének további célja, hogy ezen közös munka eredménye beépüljön a képzési rendszerekbe, és további kutatómunkák, szakmai műhelyek létrejöttét serkentse.

A 127/2017. (VI. 8.) Korm. rendelet 2. § b) pontja szerint a DJP végrehajtásában részt vesz a DJN Kft.

Az informatikai, illetve a digitális gazdasághoz kapcsolódó szakemberek iránti nemzetközi és hazai munkaerő-piaci igény dinamikusan bővül, mindeközben az utolsó tizenöt év adatai alapján hazánkban mind az informatikai képzésekre jelentkezők, mind a felvettek, mind pedig a képzéseket elvégzők száma folyamatosan csökken. A fokozódó mennyiségi és minőségi munkaerő-hiány hatásai már ma érzékelhetőek, és a következő években egyre nyilvánvalóbb korlátozó tényezőként jelentkeznek a digitális gazdaság fejlődése, illetve a nemzetgazdasági és vállalati szintű versenyképesség szempontjából. A Digitális Jólét Program 2030 erre az igényre alapozva határozza meg a digitalizációt érintő beavatkozások irányait.

A digitalizáció, amellyel, hogy minden korábbi technológiai újításnál átfogóbban, teljeskörűen képes megváltoztatni az emberek életét, lényegesen többet is vár el tőlük. A technológia alkalmazásához, az előnyök kiaknázásához elengedhetetlen az aktív részvétel, a digitális kompetenciával való rendelkezés. A digitális kompetencia megléte mellett, annak érdekében, hogy az előnyök felülmúlják a hátrányokat, fontos a tudatos, célhoz rendelt alkalmazás, amely egyben folyamatosan tisztában van a rendre megújuló kockázatokkal.

Az ember alapvetően közösségi lényként, tisztában kell, hogy legyen a valós mikro- és makroközösségek, az államok és a virtuális közösségek közötti különbségekkel is. Annak érdekében, hogy a digitális technológiák építsék és ne lebontsák a valós közösségeket, a digitális közösségalkotás, és végső soron a digitális állam szintjén is növekednie kell a tudatosságnak, valamint meg kell, hogy jelenjenek azok a támogató és kontroll funkciók, amelyek a technológia jó, értékteremtő alkalmazásának biztosítékait jelentik.

A GINOP-3.1.6-20-2021-00001 projekt a fenti beavatkozási logika mentén digitális tudást megosztó, élményt nyújtó tudásélményközpontok létrehozását tűzi ki célul.

A magyar kormány 2021/2020 (XII.24.) számú határozata alapján a Digitális Jólét Nonprofit Kft. megvalósítója lesz a GINOP-3.1.6-20-2021-00001 azonosítószámú **„Digitális Élményközpontok hálózatának továbbfejlesztése és központi minőségbiztosítása”** című kiemelt projektnek.

Az alábbi megállapodás DJN Kft.-hez kapcsolódó GINOP-3.1.6-20-2021-00001 azonosító számú **„Digitális élményközpontok hálózatának továbbfejlesztése és központi minőségbiztosítása”** című projekt részeként valósul meg. A projekt megvalósítás időtartama: A Digitális Jólét Nonprofit Kft. által vállalt arculat kialakítását követő naptól számított 18 hónap. A fenntartási időszak: a projekt elszámolásának elfogadását követő 5 év.

## AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS TÁRGYA, SZABÁLYAI

1. Felek a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg rögzítik, hogy jelen Megállapodás célja a Preambulumban foglalt célok elérése, amelynek érdekében kölcsönösen együttműködnek egymással, közösen kiválasztják az üzemeltetőt, aki a szakmai program megvalósítását biztosítja.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Üzemeltetővel három oldalú szerződést kötnek, melyben a bérleti és üzemeltetési jogviszony feltételeit rögzítik.
3. Az Együttműködési kötelezettség keretén belül az Önkormányzat és a felek által közösen kiválasztott üzemeltető az alábbiakat vállalja:
  - a tudásközpont működtetéséhez előkészített ingatlan rendelkezésre bocsátása a bérleti jogviszony időtartama alatt,
  - a tudásközpont működtetésében közreműködő személyzet biztosítása (minimum 4 fő),
  - üzemeltetés biztosítása,
  - a DJN Kft. által rendelkezésre bocsátott eszközök és szakmai portfólió felhasználásával a tudásközpont működtetése (a projektidőszakon túl az 5 éves fenntartási időszakot is beleértve)
  - ingatlanra vonatkozó biztosítás megkötése és fenntartása,
  - ingatlan és eszközök használatra készen tartása, tisztítása,
  - információnyújtás a DJN Kft. részére a tudásközpontban megvalósuló tevékenységekről, valamint a résztvevők számáról,
  - tevékenységek dokumentálása, jelentések készítése és átadása DJN Kft. számára.
  - Az üzemeltető, igazolt, üzemeltetésre fordított költségeit az Önkormányzat biztosítja.

Az Együttműködési kötelezettség keretén belül a DJN Kft. az alábbiakat vállalja:

- megvalósításhoz szükséges közbeszerzési eljárások lefolytatása,
- a tudásközpont működtetéséhez, a szakmai programok megvalósításához szükséges szakmai portfólió biztosítása,

- outbound marketing tevékenységek tervezése, megvalósításának támogatása (social media, szórólap, weboldal),
- biztosítja a bérleményt (beleértve a megvalósítás lezárását követően az 5 éves fenntartási időszakot)
- a 18 hónapos bérleti időszak lejártá után a projekt elszámolását követően biztosítja együttműködését az Önkormányzattal abban a formában, hogy mint bérlő a fenntartási időszak végéig újra tárgyalta bérleti díj összege mellett a bérleti jogviszonyt fenntartja,
- a szükséges IKT eszközök és anyagok térítésmentes biztosítása, üzembehelyezése (beleértve a megvalósítás lezárását követően a fenntartási időszakot),
- a helyszíntre tervezett egyedi bútorok térítésmentes biztosítása (beleértve a megvalósítás lezárását követően a fenntartási időszakot),
- a helyszíntre kerülő eszközök vagyonszolgáltatása,
- a folyamatos működéséhez szükséges tevékenységek támogatása (first line support),
- IKT eszközök napi és havi karbantartása (beleértve a megvalósítás lezárását követően a fenntartási időszakot),
- a tudásközpont működtetésében közreműködők kiválasztásának támogatása és szakmai felkészítése,
- a tudásközpontban megforduló ügyfelek elégedettségének mérése,
- minőségbiztosítási rendszer tervezése, bevezetése és működtetése,
- tudástár kialakítása, működtetése,
- működéshez szükséges szabályzatok kidolgozása, és a közösen kiválasztott üzemeltető részére történő átadása,
- az üzemeltetés szakmai támogatása (beleértve a fizikai befejezést követően a fenntartási időszakot).

#### FELEK NYILATKOZATAI

4. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek egymással, és haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely a Megállapodás teljesítését érinti, különösen azokról, melyek a Megállapodás teljesítését akadályozhatják vagy veszélyeztethetik.
5. Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodásban meghatározott célok elérése érdekében valamennyi szükséges adatot, tény és információt egymás rendelkezésére bocsátanak.
6. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodásból eredő jogait és kötelezettségeiket jóhiszeműen – a Megállapodás céljának megfelelően – gyakorolják, és magatartásukkal folyamatosan elősegítik a Megállapodás teljesedését.
7. Felek az együttműködésük tényét és közös, vagy a másik Fél rendelkezése alá tartozó eredményeit – előzetes egyeztetés és a másik Fél előzetes írásbeli jóváhagyása után – saját kiadványaikban és honlapjaikon nyilvánosságra hozhatják. A Felek a média felé tett nyilatkozataikban az együttműködésről és annak eredményeiről csak egymás előzetes tájékoztatása és a megjeleníteni kívánt konkrét tartalom másik fél általi előzetes írásbeli jóváhagyása után számolhatnak be. Felek határozottan törekednek arra, hogy a közvélemény előtt egymás jó hírét keltsék, és határozottan tartózkodjanak minden olyan megnyilvánulástól, amely akár a szélesebb közvéleményben, akár bármely szűkebb körben a másik felet negatív színben tünteti fel.

#### MEGÁLLAPODÁS TARTAMA, MEGSZŪNÉSE

8. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás a Felek általi aláírás napján lép hatályba és a projekt fenntartási időszakának végéig, határozott időtartamra szól.
9. A jelen Megállapodást a Felek – a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén – írásban, azonnali hatállyal, indokolás mellett felmondhatják.

10. A jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek feladataikkal elszámolni egymás felé, valamint a Megállapodás tartama alatt egymás rendelkezésére bocsátott valamennyi adatot, dokumentációt egymás részére haladéktalanul visszaszolgáltatni.

## VEGYES- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott, - akár szóban, akár írásban, vagy bármely egyéb módon - átadott, jogi, üzleti és egyéb információt, tényt, adatot, dokumentumot – ideértve, de nem csak erre korlátozva know-how-ot, eljárásokat, számítógépes programokat, partnerek körét és szakemberek listáit, adatait – bizalmasan kezelik, azt harmadik személlyel nem közlik, nyilvánosságra nem hozzák, kivéve, ha ahhoz a másik Fél előzetesen írásban hozzájárult. A Felek a velük munkaviszonyban, tagsági viszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban állók, vagy bármely egyéb jogcímen nevükben eljárók magatartásáért - ideértve a jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségéért is - úgy felelnek, mintha maguk jártak volna el. A jelen pontban írt titoktartási kötelezettség időbeli korlátozás nélkül terheli a Feleket.
12. Felek kötelesek megfelelni a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelet (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet vagy GDPR) rendelkezéseinek. Jelen Megállapodás rendelkezései alapján a kapcsolattartói adatokat érintően Felek adatkezelőnek minősülnek. Felek a következő kapcsolattartási adatokat kezelik: név, cím, e-mail cím, telefonszám.

Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók személyes adatainak továbbításához megfelelő jogalappal rendelkeznek és kötelesek a személyes adatok továbbításáról az érintetteket az adattovábbítást megelőzően tájékoztatni. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a GDPR által előírt követelményeket. Bármely Fél kérése esetén a másik Fél köteles ezen tájékoztatást az adatokkal együtt vagy azt követően az azt igénylő Félnek megküldeni.

13. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos minden értesítést, nyilatkozatot írásban és igazolható módon kell elküldeni a másik Fél részére. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodással kapcsolatban az alábbi személyek jogosultak kapcsolattartásra:

### DJN Kft. részéről:

Név: Szentkatolnay Miklós  
Cím: 1016 Budapest, Naphegy tér 8.  
E-mail: [szentkatolnay.miklos@djnkft.hu](mailto:szentkatolnay.miklos@djnkft.hu)  
Telefon: +36 30 951 2747

Név: Babócs Éva  
Cím: 1016 Budapest, Naphegy tér 8.  
E-mail: [babocs.eva@djnkft.hu](mailto:babocs.eva@djnkft.hu)  
Telefon: +36 30 144 8071

### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről:

Név: Kohut Ágnes  
Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  
E-mail: [kohut.agnes@nyiregyhaza.hu](mailto:kohut.agnes@nyiregyhaza.hu)  
Telefon: 0642/524-540

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt kapcsolattartó személyek, illetve a Felek nevében eljáró bármely személy a másik fél nevében, képviselőként nyilatkozatot nem jogosult tenni.

14. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
15. Felek a jelen Megállapodást kötelesek úgy teljesíteni, hogy azzal a másik Fél jó hírnevét vagy hitelességét ne sértsék, illetve veszélyeztessék.
16. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodásból eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton, közös megegyezéssel rendezik.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak. Felek jelen 5 (öt) oldalból álló Megállapodást, annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Jelen Megállapodás 4 (négy), egymással mindenben megegyező példányban magyar nyelven készült, amelyekből 2 (kettő) példányt a DJN Kft., 2 (kettő) példányt az Önkormányzat kap kézhez.

Budapest, 2021. ....

\_\_\_\_\_  
**Digitális Jólét Nonprofit Korlátolt Felelősségű  
Társaság**  
Jobbágy László ügyvezető



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