



**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

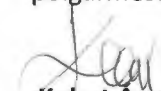
Ügyiratszám: VAGY/11-4/2025.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

**ELŐTERJESZTÉS**

– a Közgyűléshez –


a LEGO Manufacturing Kft. nyíregyházi játékelem gyár által a 0685/44; 0688/3; és 0691/20 hrsz.-ú idegen ingatlanokon végzett beruházás  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes tulajdonba adására

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

  
**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
jegyzői kabinet vezetője

**Véleményező bizottság:**

- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





**A közúti közlekedésről szóló** 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján helyi közútnak minősülnek a 0688/3 és 0685/44 hrsz.-ú ingatlanok, melyek a **nemzeti vagyonról szóló** 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) a) pontja alapján az illetékes önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a 0691/20 hrsz.-ú ingatlan is, mely a **nemzeti vagyonról szóló** 2011. évi CXCVI. törvény 1.§ (2) a) pontja alapján szintén az illetékes önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozik.

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló** 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 13.§ (1) bekezdés 2) pontja kimondja, hogy: „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a **közüvilágításról való gondoskodás**, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a **helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása**, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása.”

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 11/2024. (II.15.) számú határozatával elfogadott közszolgáltatási keretszerződés 1. számú melléklete 1) a) pontja kimondja, hogy a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság feladata a városi közvilágítás ellátása, míg a 9) pontja szerint a helyi közutak, műtárgyai és tartozékai, hidak és egyéb műtárgyak, járdák, kerékpárutak, parkolók, egyéb közterületek kezelői feladatainak ellátása.

Álláspontunk szerint a szakértő által meghatározott, Önkormányzat részére térítésmentesen átadni kívánt, összesen 179.859.658,-Ft. értékű beruházás jelentősen meghaladja a felépítmények éves szinten jelentkező üzemeltetési költségét, ezért javasoljuk a LEGO Manufacturing Kft. által elvégzett beruházás (megépített felépítmények) térítésmentes átvételét és az átvett vagyontárgyak NYÍRVV Nonprofit Kft. általi üzemeltetését.

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

**Nyíregyháza, 2025. január 31.**

Tisztelettel:



**Dr. Kovács Ferenc**

1. számú melléklet a VAGY/11-4/2025. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSENEK**

...../2025. (II.13.) számú

**határozata**

**a LEGO Manufacturing Kft. nyíregyházi játékelem gyár által a 0685/44; 0688/3; és 0691/20 hrsz.-ú idegen ingatlanokon végzett beruházás Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes tulajdonba adásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a LEGO Manufacturing Kft. által Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, külterület 0685/44; 0688/3 és 0691/20 hrsz.-ú ingatlanokon, az előterjesztésben illetve a jelen határozat 1. számú mellékletét képező szerződésben részletezettek szerint megvalósított beruházások - megépített felépítmények - térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozóan a LEGO által felkért szakértő részéről meghatározott értéket elfogadja, és a hivatkozott szerződés alapján hozzájárul azok Önkormányzat részére történő tulajdonba adásához és a NYÍRVV Nonprofit Kft. által történő üzemeltetéséhez.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a LEGO Manufacturing Kft.- vel, az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon elvégzett beruházások térítésmentes tulajdonba adása ügyében kötendő, jelen határozat 1. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

**Utasítja:** a Gazdasági Osztályt a beruházás értékének a könyvekben történő átvezetésére valamint a Vagyongazdálkodási Osztályt a vagyonelemek kataszteri nyilvántartásban és analitikában történő feltüntetésére.

**Határidő:** 2025.03.31.

Nyíregyháza, 2025. 02. 13.

**A határozatot kapiák:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ LEGO Manufacturing Kft.
- 4./ NyírVV Nonprofit Kft.

1. számú melléklet ...../2025.(II.13.) számú határozathoz

**ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS**

**TRANSFER AGREEMENT**

amely létrejött egyrészről

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; adószám: 15731766-2-15; KSH számjel: 15731766-8411-321-15; törzsszám: 731762; képviselőtében: Dr. Kovács Ferenc polgármester) (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”); másrésztől

a **LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, LEGO utca 15.; cégjegyzékszám: 15-09-074038; statisztikai azonosító jele: 14476732-3240-113-15; adószáma: 14476732-2-15) (a továbbiakban: „**LEGO**”)

(az Önkormányzat és a LEGO a továbbiakban külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**”)

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

**ELŐZMÉNYEK**

**1.1.** ----- A Felek rögzítik, hogy a LEGO a természetben Nyíregyháza Megyei Jogú Város külterületén, a 36-os és a 338-as számú főútvonalak kereszteződésében kialakított körforgalmi csomóponttól nyugati-délnyugati irányban elhelyezkedő, Nyíregyháza külterület 0685/20 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon munkahelyteremtő gazdasági-ipari-logisztikai központot (a továbbiakban: a „**LEGO Iparterület**”) hozott létre saját beruházás keretében.

**1.2.** ----- A LEGO új nyíregyházi gyárának bővítése (a továbbiakban: a „**Bővítés**”) jelenleg is folyamatban van. A Felek megállapítják, hogy a Bővítés megvalósítása kiemelt közérdek, mivel a munkahelyteremtés mellett, a fejlesztés megvalósítását követően az Önkormányzat részére fizetendő helyi adók, illetve a LEGO által külön megállapodásokban vállalt közérdekű kötelezettségvállalások kiemelkedő közösségi előnyöket jelentenek.

**1.3.** ----- A Felek rögzítik, hogy a Bővítés során a LEGO beruházásában az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Nyíregyháza (külterület) 0685/44, 0688/3 és 0691/20 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokon és a LEGO kizárólagos tulajdonában lévő, Nyíregyháza (külterület)

concluded by and between

the **Municipality of Nyíregyháza City of County Rank** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; tax number: 15731766-2-15; statistical number: 15731766-8411-321-15; registration number: 731762; represented by Dr. Ferenc Kovács, mayor), (hereinafter the “**Municipality**”); and

**LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 4400 Nyíregyháza, LEGO utca 15.; company registration number: 15-09-074038; statistical identification number: 14476732-3240-113-15; tax number: 14476732-2-15) (hereinafter the “**LEGO**”)

(the Municipality and LEGO are hereinafter individually referred to as a “**Party**” and together the “**Parties**”)

on the date and place indicated below, under the following terms and conditions:

**PREAMBLE**

**1.1.** The Parties state that LEGO established an employment-creating production hall and a logistics facility of industrial nature as an own investment on the plot located in nature in the outer area of Nyíregyháza City of County Rank, to the west, south-west of the roundabout built in the junction of the main road no. 36 and the main road no. 338., and which is registered under topographical lot number 0685/20 (hereinafter the “**LEGO Industrial Zone**”).

**1.2.** The extension of the new factory of LEGO in Nyíregyháza (hereinafter the “**Extension**”) is currently in progress. The Parties state that the implementation of the Extension represents a significant public interest, since – besides creating new jobs – it shall generate local tax income for the Municipality following the performance of the investment, it shall provide significant public advantages through the undertakings made by LEGO under separate contracts.

**1.3.** The Parties state that in the course of the Extension, on the properties owned solely by the Municipality, located in the outer area of Nyíregyháza, registered under topographical lot numbers 0685/44, 0688/3 and 0691/20, as well as on the properties owned solely by LEGO, located in the outer area of Nyíregyháza, registered under topographical lot

0685/31 és 0691/18 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokon új körforgalom és hozzá kapcsolódó útszakaszok kiépítésére került sor, ideértve a villanyoszlopok elhelyezését, valamint gyalogjárda és kerékpárút kialakítását is (a továbbiakban együttesen: a „Körforgalom”). A Körforgalom kiépítésére a LEGO Iparterület folyamatos és biztonságos megközelítése és a biztonságos személy-, autós és teherforgalom megteremtése érdekében került sor, így az nélkülözhetetlen a LEGO Iparterület munkavállalói és logisztikai forgalmának biztosításához.

**1.4.** ----- A Körforgalom 0685/44 és 0688/3 helyrajzi számú ingatlanokon fekvő része a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján helyi közút. A helyi közutak és műtárgyaik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) a) pontja alapján az illetékes önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak. A Körforgalom 0691/20 helyrajzi számú ingatlanon fekvő része szintén az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján szintén a nemzeti vagyonba tartozik.

**1.5.** ----- A fenti 1.4 pont, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 5:15.§-a alapján a Körforgalom 0685/44, 0688/3 és 0691/20 helyrajzi számú ingatlanokon létesült felépítményei, mint az út alkotórészei a törvény erejénél fogva az Önkormányzat tulajdonába kerültek.

**1.6.** ----- A fentieknek megfelelően a Felek jelen Szerződésben rendezik a Körforgalom 0685/44, 0688/3 és 0691/20 helyrajzi számú ingatlanokon fekvő részének számviteli átvételét és Önkormányzat részére történő ingyenes átadását.

#### AZ ÁTRUHÁZÁSSAL ÉRINTETT FELÉPÍTMÉNYEK

**1.7.** ----- A z Önkormányzat javára átruházandó, a Körforgalomhoz tartozó felépítmények az alábbiak a **0691/20** helyrajzi számú ingatlanon:

- a) 40,82 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval, (81.788,- Ft/m<sup>2</sup>) tervezéssel, tervezői művezetéssel,

numbers 0685/31 and 0691/18, a new roundabout and associated road sections have been constructed in the investment of LEGO, including the installation of light poles, implementation of a pedestrian walkway and a cycle path (hereinafter referred to as jointly the “Roundabout”). The Roundabout has been constructed to provide continuous and safe access to the LEGO Industrial Zone and to create safe personal, car and freight traffic flow, so it is essential to ensure the workers’ and logistics flow to the LEGO Industrial Zone.

**1.4.** The part of the Roundabout situated on the plots under topographical lot numbers 0685/44 and 0688/3 is qualified as local public road in accordance with Act I of 1988 on Road Traffic. Local public roads and their structures, in accordance with Section 5(3) a) of Act CXCVI of 2011 on national assets, are composing part of the national assets owned solely by the competent municipality. The part of the Roundabout situated on the property under topographical lot number 0691/20 is also owned solely by the Municipality, which is also composing part of the national assets under Section 1(2) a) of Act CXCVI of 2011 on national assets.

**1.5.** On the basis of the above Section 1.4 and Section 5:15 of the Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter: “Civil Code”), the superstructures of the Roundabout situated on the plots under topographical lot numbers 0685/44, 0688/3 and 0691/20 being a component of such roads, became the property of the Municipality by operation of law.

**1.6.** According to the above, in this Agreement the Parties regulate the transfer of the part of the Roundabout situated on the plots under topographical lot numbers 0685/44, 0688/3 and 0691/20 for accounting purposes, and its transfer to the Municipality free of charge.

#### SUPERSTRUCTURES AFFECTED BY THE TRANSFER

**1.7.** The superstructures constituting the Roundabout to be transferred to the Municipality on the property under topographical lot no. **0691/20** are as follows:

- a) 40.82 sqm of asphalt pavement for heavy traffic, with mirrored surface, with sand gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (81,788 HUF/sqm) with design, design supervision, professional inspection, traffic signs, paving signs located, the

szakfelügyelettel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, melynek nettó értéke 3.338.586,- Ft;

- b) 13,92 m<sup>2</sup> beton térkőburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (39.815,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 554.225,- Ft.

**1.8.** ----- A z Önkormányzat javára átruházandó, a Körforgalomhoz tartozó felépítmények az alábbiak a **0688/3** helyrajzi számú ingatlanon:

- a) 41,75 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval, (81.788,- Ft/m<sup>2</sup>) tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyelettel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, melynek nettó értéke 3.414.649,- Ft;
- b) 19,80 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolatú kerékpárút, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (58.420,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 1.156.716,- Ft;
- c) 5,18 m<sup>2</sup> beton térkőburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (39.815,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 206.242,- Ft;
- d) 1 db lámpaoszlop, karral, lámpatesttel, földkábellel, 0%-os amortizációval (895.000,- Ft/db), munkaárok készíttéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával, melynek nettó értéke 895.000;
- e) 4,22 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 0%-os amortizációval (35.000,- Ft/m), melynek nettó értéke 147.700,- Ft;
- f) 7,90 m kerékpárút melletti horganyzott acélkorlát, 0%-os amortizációval (83.700,- Ft/m), melynek nettó értéke 661.230,- Ft.

**1.9.** ----- A z Önkormányzat javára átruházandó, a Körforgalomhoz tartozó felépítmények az alábbiak a **0685/44** helyrajzi számú ingatlanon:

net amount of which is HUF 3,338,586;

- b) 13.92 sqm of concrete paving, with mirrored surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (39,815 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 554,225.

**1.8.** The superstructures constituting the Roundabout to be transferred to the Municipality on the property under topographical lot no. **0688/3** are as follows:

- a) 41.75 sqm of asphalt pavement for heavy traffic, with mirrored surface, with sand gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (81,788 HUF/sqm) with design, design supervision, professional inspection, traffic signs, paving signs, the net amount of which is HUF 3,414,649;
- b) 19.80 sqm asphalt paved cycle road, with mirror surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary paving at 0% amortization, (58,420 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 1,156,716;
- c) 5.18 sqm of concrete paving, with mirrored surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (39,815 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 206,242;
- d) 1 lamp post, with arm, luminaire, ground cable, at 0% amortization, (895,000 HUF/pc) with construction of working trenches, cable laying, earth backfilling, post erection, supervision, control measurements, construction and installation of low and medium voltage and communication lines, the net amount of which is HUF 895,000;
- e) 4.22 m of H1 guardrail with 2.00 m spacing between posts at 0% amortization, (35,000 HUF/m), the net amount of which is HUF 147,700;
- f) 7.90 m galvanised steel railing alongside the cycle road, at 0% amortization, (83.700 HUF/m), the net amount of which is HUF 661,230.

**1.9.** The superstructures constituting the Roundabout to be transferred to the Municipality on the property under topographical lot no. **0685/44** are as follows:

- a) 1470,76 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval, (81.788,- Ft/m<sup>2</sup>) tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyelettel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, melynek nettó értéke 120.290.519,- Ft;
- b) 129,75 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolatú kerékpárút, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (58.420,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 7.579.995,- Ft;
- c) 595,68 m<sup>2</sup> aszfalt útburkolatú gyalogos járda, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (31.051,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 18.496.460,- Ft;
- d) 66,97 m<sup>2</sup> beton térkőburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 0%-os amortizációval (39.815,- Ft/m<sup>2</sup>), melynek nettó értéke 2.666.411,- Ft;
- e) 6 db lámpaoszlop, karral, lámpatesttel, földkábelrel, 0%-os amortizációval (895.000,- Ft/db), munkaárok készítésével, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával, melynek nettó értéke 5.370.000,- Ft;
- f) 15 db víznyelő akna öntöttvas fedlappal, víznyelő ráccsal, 0%-os amortizációval (200.000,- Ft/db), melynek nettó értéke 3.000.000,- Ft;
- g) 32,42 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 0%-os amortizációval (35.000,- Ft/m), melynek nettó értéke 1.134.700,- Ft;
- h) 58,06 m kerékpárút melletti horganyzott acélkorlát, 0%-os amortizációval (83.700,- Ft/m), melynek nettó értéke 4.859.622,- Ft;
- i) 144,41 m körforgalom és járda közötti horganyzott acélkorlát, 0%-os amortizációval (42.155,- Ft/m), melynek nettó értéke 6.087.604,- Ft

(a fenti 1.7, 1.8 és 1.9 pontokban megjelölt felépítmények a továbbiakban együttesen

- a) 1470.76 sqm of asphalt pavement for heavy traffic, with mirrored surface, with sand gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (81,788 HUF/sqm) with design, design supervision, professional inspection, traffic signs, paving signs, the net amount of which is HUF 120,290,519;
- b) 129.75 sqm asphalt paved cycle road, with mirror surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary paving at 0% amortization, (58,420 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 7,579,995;
- c) 595.68 sqm of asphalt pavement for sidewalk, with mirror surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all necessary paving works at 0% amortization, (31,051 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 18,496,460;
- d) 66.97 sqm of concrete paving, with mirrored surface, sandy gravel bedding and concrete base layer, with all the necessary works of paving at 0% amortization, (39,815 HUF/sqm), the net amount of which is HUF 2,666,411;
- e) 6 lamp posts, with arms, luminaire, ground cable, at 0% amortization, (895,000 HUF/pc) with construction of working trenches, cable laying, earth backfilling, post erection, supervision, control measurements, construction and installation of low and medium voltage and communication lines, the net amount of which is HUF 5,370,000;
- f) 15 drainage manholes with cast iron cover, drainage grid, at 0% amortization, (200,000 HUF/pc), the net amount of which is HUF 3,000,000;
- g) 32.42 m of H1 guardrail with 2.00 m spacing between posts at 0% amortization, (35,000 HUF/m), the net amount of which is HUF 1,134,700;
- h) 58.06 m galvanised steel railing alongside the cycle road, at 0% amortization, (83.700 HUF/m), the net amount of which is HUF 4,859,622;
- i) 144.41 m galvanized steel railing between roundabout and sidewalk, at 0% amortization, (42,155 HUF/m), the net amount of which is HUF 6,087,604

(the superstructures listed in Sections 1.7, 1.8 and 1.9 above hereinafter collectively referred to as the

„Felépítmények”).

1.10.----- A Felek a Felépítmények értékének megállapítása érdekében Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértőt bízták meg igazságügyi szakértői értébecslés elkészítésével, amely 2024. október 9. napján került kiadásra (a továbbiakban: „Értébecslés”). Az Értébecslés az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályán megtekinthető. A fenti 1.7, 1.8 és 1.9 pontokban megjelölt Felépítmények és azok nettó értéke az Értébecslés alapján kerültek feltüntetésre.

1.11.----- A Felek megállapítják, hogy a **0691/20** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon található Felépítmények nettó értéke összesen **3.892.811,- Ft.**

1.12.----- A Felek megállapítják, hogy a **0688/3** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon található Felépítmények nettó értéke összesen **6.481.537,- Ft.**

1.13.----- A Felek megállapítják, hogy a **0685/44** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon található Felépítmények nettó értéke összesen **169.485.310,- Ft.**

1.14.----- A Felek megállapítják, hogy a 0691/20 hrsz., a 0688/3 és a 0685/4 hrsz. ingatlanokon található **Felépítmények nettó értéke mindösszesen 179.859.658,- Ft.**

1.15.----- A Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése [\*] számú határozatával a Felépítmények átvételéhez hozzájárult. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Szerződés Önkormányzat általi megkötéséhez semmilyen további felhatalmazásra vagy jóváhagyásra nincs szükség.

## A FELÉPÍTMÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA

1.16.----- A LEGO kijelenti, hogy átadja, az Önkormányzat, mint a helyi közutak jogszabály szerinti kizárólagos tulajdonosa, pedig kijelenti, hogy jelen Szerződés keretein belül a Körforgalom fenti 1.7, 1.8 és 1.9 pont szerinti Felépítményeit, mint helyi közúti létesítményeket átveszi térítésmentes átadás jogcímen, melyeket a LEGO „idegen ingatlanon végzett beruházásként” valósított meg.

1.17.----- A

“Superstructures”).

1.10. In order to establish the value of the Superstructures a forensic expert, Tamás Gyöngyösi had been mandated by the Parties to prepare a valuation expert’s opinion, which was issued on 9 October 2024 (hereinafter: “Evaluation”). The Evaluation may be inspected in the Asset Management Department of the Municipality. The Superstructures and their net values in Sections 1.7, 1.8 and 1.9 above have been indicated on the basis of the Evaluation.

1.11. The Parties establish that the net value of the Superstructures constructed on the property registered under plot no. **0691/20** is **HUF 3,892,811.**

1.12. The Parties establish that the net value of the superstructures constructed on the property registered under plot no. **0688/3** is **HUF 6,481,537.**

1.13. The Parties establish that the net value of the superstructures constructed on the property registered under plot no. **0685/44** is **HUF 169,485,310.**

1.14. The Parties establish that **the total net value of the Superstructures** located on the properties registered under plot nos. 0691/20, 0688/3 and 0685/44 is **HUF 179,859,658.**

1.15. The Parties establish that by its resolution No. [\*], the General Assembly of Nyíregyháza City of County Rank designated the acquisition of the Superstructures. The Municipality declares and warrants that no additional authorisation or approval is required to enter into this Agreement by the Municipality.

## TRANSFER OF THE SUPERSTRUCTURES

1.16. LEGO hereby declares that it hands over and the Municipality, as the sole owner of the local public roads based on the law, declares that it takes over the ownership right of the Superstructures of the Roundabout detailed in Sections 1.7, 1.8 and 1.9 above as facilities of local public road in accordance with this Agreement on the legal title of transfer for free of charge, which were constructed by LEGO as an “investment on not own real property”.

1.17. The Municipality declares that the Superstructures

z Önkormányzat kijelenti, hogy a Felépítményeket az átvételt követően a közúthálózat részeként üzemelteti.

**1.18.**----- A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásával a LEGO akként adja át a Felépítményeket, hogy a számviteli nyilvántartásokból a jelen Szerződés aláírásának napjával azokat kivezeti, az Önkormányzat pedig a számviteli nyilvántartásaiba a jelen Szerződés aláírásának napjával bevezeti, így átveszi azokat. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Felépítmények már az Önkormányzat birtokában vannak, és üzemeltetését jelenleg az Önkormányzat megbízása alapján a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.) látja el, ezért ezek vonatkozásában külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség.

**1.19.**----- A Felek megállapítják, hogy a LEGO tekintetében a Felépítmények átruházása a társasági adó szempontjából a LEGO vállalkozási, bevételszerző tevékenységével összefüggő költségnek, ráfordításnak minősül.

**1.20.**----- A LEGO jelen Szerződés aláírásával átruházza az Önkormányzatra a LEGO és a Felépítmények kivitelezői között létrejött szerződésekből eredő valamennyi szavatossági és jótállási jogát. Ennek megfelelően a LEGO-nak szavatossági, jótállási, bármilyen hibajavítási vagy egyéb kötelezettsége a Felépítmények tekintetében nem áll fenn, e jogokat az Önkormányzat kizárólag közvetlenül a kivitelezőkkel szemben érvényesítheti.

#### ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓ

A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján a Felépítmények Önkormányzat részére történő átadása nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, így nem keletkeztet áfa-fizetési kötelezettséget.

#### NYILATKOZATOK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a jelen Szerződés alapján átvett Felépítmények fenntartásáról, üzemeltetéséről és kezeléséről gondoskodik.

#### VEGYES RENDELKEZÉSEK

**1.21.**----- A

after the transfer shall be operated as a part of the public road network.

1.18. The Parties establish that by signing this Agreement, LEGO shall transfer the Assets in a way that it shall deregister them from its accounting books as of the date of the signing of this Agreement, while the Municipality taking over the assets shall register them in its accounting books as of the date of the signing of this Agreement. The Parties establish that the Superstructures subject to this Agreement are already in the possession of the Municipality and currently operated by NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (registered seat: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.) on behalf of the Municipality therefore, no further procedure to transfer possession shall be required in this respect.

1.19. The Parties establish that the transfer of the Superstructures from corporate income tax perspective shall be qualified as costs and expenses incurred in the interest of the business operations of LEGO.

1.20. LEGO, by signing this Agreement, shall transfer to the Municipality all its warranty and guarantee rights arising from the construction contracts entered into by and between LEGO and its contractors in relation to the Superstructures. Accordingly, LEGO shall not have any warranty, guarantee, repair or any other obligation in respect of the Superstructures, and all of these rights shall be exercised by the Municipality only towards the contractors.

#### VALUE ADDED TAX

The Parties establish that in accordance with Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax, the transfer of the Superstructures to the Municipality does not qualify as a supply of good for consideration, i.e. it does not trigger VAT payment obligation.

#### DECLARATIONS AND UNDERTAKINGS

The Municipality undertakes that it shall manage to operate and maintain the Superstructures taken over under this Agreement.

#### MISCELLANEOUS PROVISIONS

1.21. The Parties state that they are legal entities

Felek kijelentik, hogy magyar jog alapján létrehozott jogi személyek, rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

1.22.----- A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.

1.23.----- A 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.

1.24.----- A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

1.25.----- Jelen Szerződés 4 (négy) példányban került aláírásra, amelyek mindegyike ugyanazon okiratnak minősül.

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

established under the laws of Hungary. The Parties state that their rights of disposal and acquisition is not restricted in any way, and their ability to contract is not restricted or eliminated by any court order or decree of any authorities.

1.22. The Parties both declare that they conclude this Agreement free of delusion, deception, threat or any other illegal behaviour. The Parties state that this Agreement was concluded on the basis of their mutual interests, they are aware of its content and fully agree with its provisions.

1.23. The Parties wish to settle any potential disputes arising in connection with this Agreement through negotiations, in the event of failure to succeed, they stipulate the exclusive jurisdiction of the competent court in Nyíregyháza.

1.24. The provisions of the Hungarian Civil Code shall apply to all issues not regulated in this Agreement.

1.25. This Agreement is signed in 4 (four) counterparts, each of them which together shall constitute the same instrument.

This Agreement has been read and its content has been understood by the contracting Parties, and, as it is in compliance with the Parties' intentions, they have signed the Agreement.

Nyíregyháza, 2025. \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ 2025

Nyíregyháza, 2025. \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ 2025

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**

**Önkormányzata**

képviselésében / represented by

Dr. Kovács Ferenc polgármester / mayor

**LEGO Manufacturing**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselésében / represented by

Chresten Bakkensen Bruun, Papp Lajos, dr. Nagy Zoltán Gábor