



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/649/2019.
Ügyintéző: Kabai Klára

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –


**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötésére**


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kovácsné Szatai Ágnes
Vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

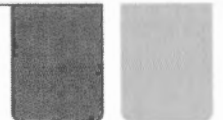
Véleményező bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Köznevelési, Kulturális és Ifjúsági Bizottság
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 239/2009. (X.26.) számú határozata alapján **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az E - Misszió Természetvédelmi Egyesület (4400 Nyíregyháza Szabolcs u 6. képviselőjében: Tömöri László), valamint az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány (2112, Verezegyház, Bárdos L. 15/a; képviselőjében: Szelei Szabolcs), mint bérlőtársak** (továbbiakban: Bérlőtársak) között 2009. októberében ingatlanbérleti szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat „**Interaktív Multimédiás Ökojátsszóház és Játsszóter Nyíregyházán**” című pályázat megvalósítása céljából a fejlesztési beruházás megvalósulásától számított **5 (öt) éves időtartamra** ingyenesen bére adta a tulajdonát képező **15162/4 hrsz-ú, 4092 m²** területű, üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlant.

Bérlőtársak konzorciumban projektet nyújtottak be a KEOP-2009-6.2.0/B 45.000.000.-Ft keretösszegű pályázati kiírására, melyből a fenti ingatlanon egy interaktív multimédiás öko-játsszóházat, és öko-játsszóteret hoztak létre Nyíregyházán.

Az ingatlanbérleti szerződés 2019. október 31. napjával megszűnt.

Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány képviselőjében Nagy-Sain Alexandra 2019. október 11. napján az Önkormányzathoz eljuttatott megkeresésében kérte, hogy az Önkormányzat támogassa az EFJKA Alapítvánnyal egy új **határozott 1 év időre szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését.**

Korábban az Emisszió Egyesület, valamint az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** albérleti szerződéssel együttesen bérelték a fenti ingatlant, és az Önkormányzat felé vállalt szolgáltatásokat teljesítették. Ettől az évtől az Egyesület nem kíván bérlőtársként részt venni a bérletben, kizárólag szakmai segítséggel, valamint programokkal szeretne hozzájárulni a Futorobi Ökojátsszóház sikeres működéséhez.

A Kuratórium elnöke az alábbi **kedvezményes feltételek** biztosítását kérelmezte, amelyek megegyeznek az elmúlt években biztosított feltételekkel:

1. A létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt 2019. november hónaptól 2019. december hó végéig és 2020. május hónaptól 2020. december hó végéig (8 hónap) tartó időintervallumban bruttó 80.000.-Ft/hónap, azaz bruttó 640.000.-Ft/év kedvezményes bérleti díj megfizetése
2. A fennmaradó négy hónapban - január és április közötti időtartamban – az Alapítvány gazdaságilag nem tartja reálisnak bármely összegű bérleti díj kigazdálkodását, ezért ennek ellentételezéseként Nyíregyháza Város és az Önkormányzat részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani térítésmentesen az új ingatlanbérleti jogviszony időszaka alatt:
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játsszóházi látogatása
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 3 alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen.

- Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához.
- Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszóház, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.

Az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** a díjat mindig pontosan fizette, a helyiséget színvonalas formában üzemeltette, továbbá a jó gazda gondosságával kezelte, karban tartotta.

A kérelemben foglaltakat megvizsgáltuk és javasoljuk egy új határozott időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését.

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

Nyíregyháza, 2019. 11. 05.

Tisztelettel:



Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2019.(XI.21.) számú

határozata

**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötéséről**

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata másrészről az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviselőjében: Nagy-Sain Alexandra) mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő) közötti új határozott 1 év időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződést a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferencet, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a határozat mellékletét képező ingatlanbérleti szerződés aláírására.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. 11.30.

Nyíregyháza, 2019. 11. 21.

Erről értesül:

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS

egyrésről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, képviseletében Dr. Kovács Ferenc polgármester mint, bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) között az alulírott

másrésről az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány (nyilvántartási száma: 13-01-0003254, adószám.: 18727171-1-15, statisztikai számjel: 18727171-8412-569-15, székhely: 4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviseletében: Nagy-Sain Alexandra) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 15162/4 hrsz-ú, 4092 m² területű, kivett üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlan bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a felek között korábban érvényben volt ingatlanbérleti szerződésre.
- 3) Az 1.) pontban megjelölt ingatlan használatának joga a bérlőt 2019. november 01. napjától 2020. december 31. napjáig illeti meg.
- 4) Bérlő az 1.) pont szerinti ingatlant interaktív multimédiás öko-játszóház, és öko-játszótér tevékenység céljára használhatja, azt más személy, szervezet, társaság használatába nem adhatja.
- 5) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződést bármelyik fél indoklás nélkül felmondhatja, 1 (egy) hónap felmondási idővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 6) Az 1.) pont szerinti ingatlan bérleti díja 2019. november hónaptól 2019. december hó végéig és 2020. május hónaptól 2020. december hó végéig tartó időintervallumban 62.992.-Ft/hó + ÁFA, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre kötelesek a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.
- 7) Bérlő az 6.) pont szerinti bérleti díjon felül a létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt az alábbi szolgáltatásokat térítésmentesen biztosítja Bérbeadó részére:
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játszóházi látogatása
 - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 (öt) alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen

- A bérleti jogviszony ideje alatt 3 (három) alkalommal Fogytékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen
 - Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához
 - Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsonos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszótér, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.
- 8) Bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlan per-, igény-, és [a 10. pont kivételével] tehermentesen tehermentességért szavatosságot vállal.
 - 9) Szerződő felek megállapítják, hogy a 15162/4 hrsz-ú ingatlant terhelik:
 - az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 3. sorszám alatt a NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ ÉS CSATORNAMŰ ZRT. javára bejegyzett használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására.
 - 10) A Bérletet terhelik az ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.
 - 11) Amennyiben Bérlet a jelen szerződés valamely pontját megszegi, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy külön bírósági vagy más eljárástól függetlenül az ingatlant a bérbeadó felszólítására visszaadja a bérbeadó részére.
 - 12) Bérlet ebben az esetben kötelezik magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérletet kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
 - 13) Bérlet a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karban-, és tisztántartani oly formában, hogy a baleseti és egészségvédelmi óvórendszabályok maradéktalanul betartásra kerüljenek. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
 - 14) A szerződés időtartama alatt a Bérlet teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az 1.) pontban megnevezett ingatlanokkal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
 - 15) A kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást köt, illetve a meglévő biztosítást hatályban tartja.
 - 16) Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a használat során a bérelt ingatlanban kárt okoz, úgy kötelesek az okozott kárt megtéríteni.
 - 17) Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet az 1.) pont szerinti ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül, vagy hozzájárulással de a jogszabályok megszegésével megváltoztatja.

- 18) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlanon jelentős felújítási, vagy más hasonló munkákat kíván végezni, Bérló az ezzel szükségszerűen együtt járó zavarást köteles tűrni, azzal kapcsolatban a bérbeadó felé sem kártérítési, sem más hasonló igényt nem érvényesíthet.
- 19) Bérló az ingatlanon - felülepítményen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 20) A Bérló bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához, valamint más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. E hozzájárulás megkérésének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását eredményezheti.
- 21) Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 22) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a 27/2003. (V. 29.) sz. Önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
- 23) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
- 24) Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2019.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
 képviselében
 Dr. Kovács Ferenc
 polgármester
bérbeadó

.....
Egészséges és Fenntartható Jövőért
Közhasznú Alapítvány

bérló

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:

Aláírás: