

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA
NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.**

JEGYZŐKÖNYV

A Bizottság 2020. október 28-án megtartott nyílt üléséről

Dr. Tirpák György (bizottsági elnöki hatáskörben eljáró tag): köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét, majd javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztések megtárgyalására.

Jelen vannak: a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

- 1./** Előterjesztés a Közgyűléshez Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötésére

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA
166/2020.(X. 28.) számú
határozata**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötésére

A bizottság

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a rendelet-tervezet elfogadását

- 2./** Előterjesztés a Közgyűléshez a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotására

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA
167/2020.(X. 28.) számú**

határozata

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotására

A bizottság

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a rendelet-tervezet elfogadását

3./ Előterjesztés a Közgyűléshez a Kótaj 0200 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
168/2020.(X. 28.) számú
h a t á r o z a t a**

a Kótaj 0200 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására

A bizottság

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását

4./ Előterjesztés a Közgyűléshez a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskolával, valamint a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskolával megkötött vagyonkezelési szerződések módosítására

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA
169/2020.(X. 28.) számú
h a t á r o z a t a**

a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskolával, valamint a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskolával megkötött vagyonkezelési szerződések módosítására

A bizottság

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását

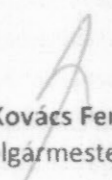


Ügyiratszám: GAZD/125-3/2020.

ELŐTERJESZTÉS

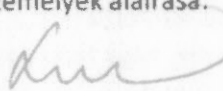
- a Közgyűléshez -

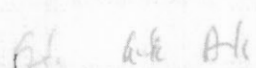
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötésére


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Szűrös Anita
osztályvezető

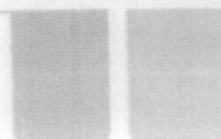
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzését
végző személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság





Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a jelenlegi számlavezetője az OTP Bank Nyrt. között 2020. január 1-től 2020. december 31-ig terjedő időtartamra kötött fizetési számla-szerződés 2020. december 31-én lejár. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §. 4. pontja értelmében a hitelfelvétel, kölcsönfelvétel át nem ruházható hatáskör, ezért a fizetési számla-szerződés és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel keretszerződés megkötéséhez a Közgyűlés jóváhagyása szükséges. A fizetési számla vezetésére, valamint a hozzá kapcsolódó 3.000.000.000 Ft folyószámla-hitelkeret biztosítására a Közgyűlés 196/2018. (XI. 29.) számú határozatával módosított Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelszerződés” tárgyú közbeszerzés értékhatár alatti beszerzés tárgyában eljárást indítottunk. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 156/2020.(X.08.) számú határozatával hagyta jóvá az ajánlati felhívást. Az eljárás keretében ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi számlavezető bankját, az OTP Bank Nyrt.-t (Budapest, Nádor u. 16.) (továbbiakban: Bank) kértük fel, aki az alábbi ajánlatot adta:

- **Számlavezetésre:**
A Bank Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei teljes körű számlavezetési szolgáltatásáért, költségként egy összegű havi díjat számol fel, melynek összege 1.920.000 Ft/év (480.000 Ft/negyedév).
- **Látra szóló betétek kamatára (forintszámlán):**
A Bank az Önkormányzat és intézményei pénzforgalmi és egyéb számláinak látra szóló egyenlege után fix évi 0,0001 % kamatot térít.
- **Tranzakciós illeték, vagy azzal egyenértékű bármilyen díj tovább hárításának mértéke:**
100 %.
- **3.000.000.000 HUF összegű folyószámlahitel-keret kondíciója:**
Hitelkamat: 3 havi BUBOR+0,45 %.

A folyószámlahitel rendelkezésre tartási ideje: 2021. január 4-től 2021. december 31-ig. Kezelési költség és szerződéskötési díj nem kerül felszámításra.

A számlavezető bank díjmentesen biztosít a Polgármesteri Hivatalban 2 db, továbbá a számlavezetéssel érintett gazdasági szervezettel rendelkező intézményeiben további 2 db ügyfélterminált. A bank igény szerint mindenkor naprakész adatokat szolgáltat valamennyi általa vezetett számla helyzetéről.

Fenti költségek éves becsült összege: 55.000.000 Ft, melyet a 2021. évi költségvetésben tervezni kell.

A folyószámlahitel fedezete: 3.000.000.000 Ft és járuléka, összesen 3.100.000.000 Ft keretösszeg erejéig tartós jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom biztosítása az alábbi ingatlanokon, mely ingatlanok a Bankkal kötött jelenleg érvényben lévő folyószámlahitel szerződéshez, valamint a 750.000.000 Ft és a 400.000.000 Ft összegű felhalmozási kölcsönhöz már bevonásra kerültek:





Megnevezés	Hrsz
Irodaház	292/1
Udvar, egyéb épület, inkubátorház	3961/5
Repülőtér	0407
Repülőtér	0430/7
Magánút	0430/8
Legelő	0493/17
Szántó, legelő, nádas	0493/48

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2020. október 15-én tartott ülésén meghozta 159/2020.(X.15.) számú határozatát, melyben a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelkeret szerződés” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének, az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) kiválasztásával egyetértett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy ajánlattevőt az önkormányzat pénzforgalmi számlavezető bankjául 2021. január 1-től egy évig tartó időtartamra válassza ki. Egyben kérem szíves felhatalmazásukat a fizetésszámla-szerződés, valamint a hozzá kapcsolódó - összegét tekintve 3.000.000.000 Ft - folyószámla hitelkeret és biztosítéki szerződés megkötésére.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. október 19.



Dr. Kovács Ferenc



Melléklet a GAZD/125-3/2020. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2020. (X. 29.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztásáról és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötéséről

A Közgyűlés:

1. a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére bankszámlavezetés biztosítása” tárgyú beszerzési eljárás eredményeként Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata pénzforgalmi számlavezetőjéül az OTP Bank Nyrt-t (Budapest, Nádor u. 16.) választja meg.
2. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy a 2021. január 4. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra megkötendő fizetésszámla-szerződést, valamint a hozzá kapcsolódó 3.000.000.000 Ft összegű folyószámla-hitelkeret, illetve biztosítéki szerződéseket az OTP Bank Nyrt-vel kösse meg.
Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester
Határidő: Folyamatos, legkésőbb 2021. január 4.
3. Utasítja a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztályának vezetőjét, hogy a hitelek felvételét/törlesztését, valamint annak kamatterhét, a számlavezetés és a kapcsolódó szolgáltatások díját az Önkormányzat 2021. évi költségvetésébe tervezze be.
Felelős: Szűrös Anita osztályvezető
Határidő: folyamatos
4. Utasítja a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon a folyószámlahitel és járulékai – 3.100.000.000 Ft keret összeg - erejéig tartós jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről a Nyíregyháza 0493/17; 0493/48; 0407; 292/1; 3961/5; 0430/7; és 0430/8 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá ennek tényét az OTP Bank Nyrt. részére a rendelkezésre tartás kezdő napjára igazolja.
Felelős: Kohut Ágnes osztályvezető
Határidő: folyamatos.

Nyíregyháza, 2020. október 29.

Erről értesülnek:

1. A Közgyűlés tagjai
2. OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
3. A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztásáról

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Nyíregyháza

Kossuth tér 1.

4400

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a jelenlegi számlavezető az OTP Bank Nyrt. között 2020. január 1-től 2020. december 31-ig terjedő időtartamra kötött fizetesiszámla-szerződés 2020. december 31-én lejár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §. 4. pontja értelmében a hitelfelvétel, kölcsönfelvétel át nem ruházható hatáskör, ezért a fizetési-számlaszerződés és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel keretszerződés megkötéséhez is Közgyűlés jóváhagyása szükséges.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján értékhatár alatti közbeszerzési eljárás keretében ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi bankját az OTP Bank Nyrt.-t kérte fel az Önkormányzat. Az Önkormányzat 196/2018. (IX.29.) számú határozatával elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelszerződés” tárgyú közbeszerzés értékhatár alatti beszerzés tárgyában eljárást indított. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 156//2020. (X.08.) számú határozatával hagyta jóvá az ajánlati felhívást. Az eljárás keretében ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi számlavezető bankját, az OTP Bank Nyrt.-t (Budapest, Nádor u. 16.) kérték fel, aki az alábbi ajánlatot adta:

- **Számlavezetésre:**
A Bank Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei teljes körű számlavezetési szolgáltatásáért, költségként egy összegű havi díjat számol fel, melynek összege 1.920.000 Ft/év (480.000 Ft/negyedév)
- **Látra szóló betétek kamatára (forintszámlán):**
A Bank az Önkormányzat és intézményei pénzforgalmi és egyéb számláin látra szóló egyenlege után fix évi 0,0001% kamatot térít.
- **Tranzakciós illeték, vagy azzal egyenértékű bármilyen díj tovább hárításának mértéke:**
100 %.
- **3.000.000.000 HUF összegű folyószámla-hitelkeret kondíciója:**
Hitelkamat: 3 havi BUBOR+0,45%

A folyószámlahitel rendelkezésre tartási ideje: 2021. január 4-től 2021. december 31-ig. Kezelési költség és szerződéskötési díj nem kerül felszámításra.

A számlavezető bank díjmentesen biztosít a Polgármesteri Hivatalban 2 db, továbbá a számlavezetéssel érintett gazdasági szervezettel rendelkező intézményeiben további 2 db ügyfélterminált. A bank igény szerint mindenkor naprakész adatokat szolgáltat valamennyi általa vezetett számla helyzetéről.

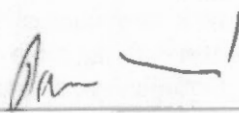
Fenti költségek éves becsült összege: 55.000.000 Ft, melyet a 2021. évi költségvetésben tervezni kell.

A folyószámlahitel fedezete: 3.000.000.000 Ft és járuléka, összesen 3.100.000.000 Ft keretösszeg erejéig tartós jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom biztosítása ingatlanokon, melyre a Bankkal kötött jelenleg érvényben levő folyószámla hitelszerződéshez, valamint a 750.000.000 Ft és a 400.000.000 Ft összegű felhalmozási kölcsönhöz már bevonásra kerültek.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2020. október 15-én tartott ülésén meghozta a 159/2020. (X.15.) számú határozatát, melyben a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelkeret szerződés” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének, az OTP Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) kiválasztásával egyetértett.

Könyvvizsgáló Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének az OTP Bank Nyrt. (Budapest, Nádor u. 16.) megválasztására vonatkozó előterjesztést elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2020. október 19.



Piroska Sándorné

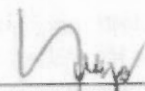
Ügyvezető igazgató

VERSATILE AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

Nyíregyháza, Munkás u. 53.

MKVK engedély szám: 002430

VERSATILE AUDIT KFT.
4400 Nyíregyháza
Munkás u. 53.
Adószám: 13874357-2-15



Varga János

kamarai tag könyvvizsgáló

4400 Nyíregyháza, Kandó K. utca 12.

MKVK

engedély szám: 002059

VARGA JÁNOS
bejegyzett könyvvizsgáló
I. sz.: 002059



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/604/2020.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella/Dr. Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

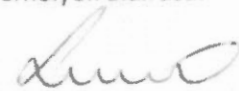
– a Közgyűléshez –

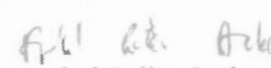
a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotására


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

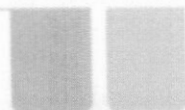

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

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



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Közgyűlés!

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 27/2013.(V.29.) KGY. rendelete határozza meg az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlet útján történő hasznosításának feltételeit.

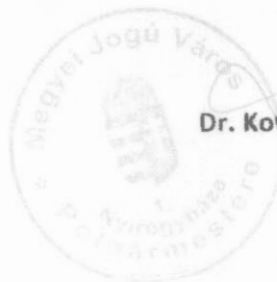
A hatályban lévő rendeleti szabályozás nem teljeskörűen felel meg a jelenleg hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásainak, amely szükségessé teszi a rendelet és a törvényi szabályozás összhangjának megteremtését.

A rendeletet megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a fent nevesített jogszabályokkal történő összhang megteremtésén túl a rendelet egyértelműbbé, érthetőbbé tétele is szükséges a nem lakás céljára szolgáló helyiségek – eddig külön határozatban rögzített - bérleti övezeteinek meghatározása és licitinduló bérleti díjának rögzítése mellett.

A jelen előterjesztésben előadott indokok miatt szükségessé vált a jelenleg hatályos többször módosított 27/2003.(V.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése és szükségesnek tartjuk Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló új rendelet megalkotását.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. október hó 19.



Dr. Kovács Ferenc

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A tervezett rendelet módosítás társadalmi hatásai

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek, bérlet útján történő hasznosításának feltételei és a bérleti díj licitinduló árának megállapítása érdekében szükséges a helyi rendeletünk folyamatos felülvizsgálata és a jogszabályváltozásokra, valamint a gyakorlati alkalmazás során észlelt tapasztalatokra figyelemmel új rendelet megalkotása.

2. Gazdasági, költségvetési hatásai

Az önkormányzati rendelet megalkotása az abban szabályozott önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosa, azaz az Önkormányzat számára nem jár kiadásnövekedéssel.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet szabályai az Önkormányzat számára nem eredményeznek többlet adminisztratív terhet.

4. Környezeti és egészségügyi következményei

Konkrét környezeti és egészségügyi következmények nem ismeretesek.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

R e n d e l e t - t e r v e z e t

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYÜLÉSÉNEK

..../.....(.....) önkormányzati rendelete

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonban levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadásának szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi nem lakás célú helyiségre.

A bérbeadói jogok gyakorlása

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokból – külső szervre át nem ruházható hatáskörében – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja:

- a) a bérleti díj szerződés szerinti beszedését;
- b) a bérbeszámítással kapcsolatos feladatok ellátását;
- c) a pályázati eljárás lebonyolítását;
- d) a bérleti szerződés megkötését a 7.§ (2) bekezdése szerint, ideértve az ugyanott meghatározott okokból eredő bérleti díj mérséklést is;
- e) a helyiség birtokba adását és visszavételét;
- f) a bérbeadói hozzájárulás megadását, illetve megtagadását;
- g) a bérleti jogviszony felmondását, megszüntetését.

(2) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt bérbeadói jogok gyakorlásával külső szerv is megbízható.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései az irányadóak.

A pályázati eljárás

3. § (1) A bérbeadó a helyiség, ingatlan hasznosítása céljából nyilvános pályázatot hirdet - a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - amelyet egy helyi lapban és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának hivatalos hírportálján, a www.nyiregyhaza.hu/palyazatok weboldalon kell meghirdetni. Indokolt esetben zártkörű pályázat is kiírható.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan jeligésen (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel), vagy név aláírásával pályázhat-e;
- c) a pályázat tárgyaként a bérbe adandó helyiség, ingatlan megjelölését, jellemző adatait, az engedélyezett tevékenységi kört;
- d) a bérbeadás feltételeit, beleértve a használat időtartamát, a fizetési feltételeket,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, és pontos időpontját;
- f) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését;
- g) a kiíró azon kivételes jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;
- h) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
- i) a helyiségre vonatkozó esetleges előbérleti jogot;
- j) a licit alapjául szolgáló legkisebb bérleti díjat;
- k) azt a körülményt, hogy a bérleti díj a 7. § (4) bekezdése szerint változhat a bérleti jogviszony fennállása alatt újabb szerződéses konszenzus hiányában is.

(3) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki a hirdetésben közzétett és a részletes pályázati tájékoztatóban foglalt feltételeket elfogadja, és pályázatát - a bánatpénz befizetésének igazolásával együtt - a kiírt határidőig írásban benyújtja.

(4) Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidőn túl nyújtották be;
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte;
- d) az ajánlattevő a pályázat titkosságát megsértette;
- e) az ajánlattevő nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- f) az ajánlat az előző pontokban felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

(5) A (4) bekezdésben megjelöltek nem pótolható hiányosságok, ezért az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

- (6) A (4) bekezdésben megjelölteken kívüli tartalmi kellékek hiánya esetén – ha az az ajánlat lényegét nem érintő formai ok következménye – a hiányosság önként vagy a kiíró felhívására pótolható.
- (7) Azok az ajánlattevők, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehetnek részt.
- (8) Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.
- (9) A bánatpénz összege a licit alapját képező éves nettó bérleti díj 10 %-a (Áfa nélkül, forintban meghatározva).
- (10) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell vezetni.
- (11) Nem kell pályázatot hirdetni, ha:
- a) a helyiségre, ingatlanra a korábban már két alkalommal meghirdetett pályázat eredménytelen maradt;
 - b) a bérbeadás közérdekű, vagy városstratégiai célt szolgál, illetve önkormányzati feladat ellátásához szükséges;
 - c) a helyiség műteremként, tornateremként kerül hasznosításra;
 - d) a bérelő a helyiséget cserehelyiségként kéri;
 - e) a helyiség társadalmi, érdekvédelmi egyesület működését szolgálja;
 - f) minimum 200 m², vagy a fölötti, az ingatlan egészére vagy részére vonatkozó hosszútávú bérleti jogviszonyra érkező ajánlat esetén, minimum 5 évre szóló határozott bérleti időszak mellett, ha a beérkező ajánlatot a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előzetesen jóváhagyja.
- (12) Eredménytelen a pályázat, ha:
- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlat a pályázati kiírás alapján nem értékelhető;
 - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak;
 - c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulóban egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is;
 - d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;
 - e) a kiíró indoklás nélkül úgy dönt, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevőt sem nyilvánítja nyertesnek, és így a pályázatot eredménytelennek minősíti.
- (13) Az eredménytelen pályázatot követően új pályázatot kell kiírni, ha a bérbeadó a helyiséget az Önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel kívánja bérbe adni.

A határozatlan időre történő bérbeadás

4. § (1) A bérbeadó a helyiség határozatlan időre történő hasznosítása esetén azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, aki az Önkormányzat számára a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

(2) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül, de még a bérleti szerződés megkötése előtt köteles a szerződésben rögzített felmondási időtartamnak megfelelő összeget kaució címén a bérbeadónak egy összegben megfizetni, vagy ezen összegre bankgaranciát nyújtani.

A határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig történő bérbeadás

5. § (1) A bérbeadó a helyiség határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig történő hasznosítása esetén azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, aki az Önkormányzat számára a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

(2) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül, de még a bérleti szerződés megkötése előtt köteles legalább egy havi megajánlott bérleti díjnak megfelelő összeget kaució címén a bérbeadónak egy összegben megfizetni, vagy ezen összegre bankgaranciát nyújtani.

A helyiségbérlet létrejötte

6. § (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban megkötött szerződése hozza létre.

(2) A szerződést határozatlan vagy - legfeljebb 10 évig tartó - határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni.

7. § (1) A fizetendő bérleti díjban és a használatba adás időpontjában - kivéve a pályázat útján történő hasznosítást - a szerződés megkötésekor kell megállapodni.

(2) A bérleti díj megállapításánál a közgyűlésnek a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló, jelen rendelet 1. melléklete szerinti övezeti besorolás alapján meghatározott bérleti díjat kell alapul venni, de a bérbeadó - figyelembe véve a helyiség fekvését, komfortnélküliségét, műszaki állapotát - a bérleti díjat legfeljebb 30 %-kal mérsékelheti. A bérleti díj előzőek szerinti mérséklése esetén a bérleti szerződést - a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője - kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéssel köti meg. Pályázati eljárás során kialakult bérleti díjból kedvezményt adni nem lehet.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak szerint megállapított bérleti díjnál, a pályázati eljárás során, a licit alapjául szolgáló bérleti díj kevesebb nem lehet.

(4) A (2) bekezdés szerint meghatározott, illetve a pályázati eljárás során kialakult (a megkötött bérleti szerződésbe foglalt) bérleti díj minden év január 1. napján automatikusan emelkedik az előző évre vonatkozó - törvényben meghatározott - a KSH szerint közzétett inflációs ráta mértékével.

Erre a körülményre a bérleti szerződésnek kifejezett kikötést kell tartalmaznia, a pályázati felhívásnak pedig erre utalnia kell.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól csak különös méltánylást érdemlő esetben lehet eltérni.

(6) A (4) bekezdés szerint megemelt bérleti díjat a bérlővel minden év január 31. napjáig írásban közölni kell. A január hóra járó bérleti díjat már a megemelt – és közölt – mértékben köteles a bérlő megfizetni. Amennyiben a bérleti díj közlése a tárgyhavi bérleti díj megfizetése után érkezik meg a bérlőhöz, a bérlő a különbözetet az értesítő kézhezvételét követő 15. napon belül külön késedelmi kamat nélkül fizetheti meg bérbeadónak.

(7) Az intézmények kezelésében lévő helyiségek, nem haszonszerzés céljából végzett hasznosítása esetén, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembevételével, az intézmény költségvetésében foglaltak alapján kell a bérleti díjat megállapítani. Az intézmények kezelésében lévő helyiségek haszonszerzés céljából végzett hasznosítása esetén, jelen rendelet 7.§ (2) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

A szerződés megkötése

8. § (1) A kiíró csak azzal a pályázóval köthet szerződést – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével –, aki a pályázatot megnyerte.

(2) A pályázat nyertese az, akit a kiíró döntésre jogosult személyének vagy testületének döntésében - a kiírásban foglalt értékesítési szempontoknak megfelelően - nyertesnek nyilvánított.

(3) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt döntéstől számított lehető legrövidebb időn belül kell megkötni, de legkésőbb 30 napon belül.

(4) Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződésben foglaltakat nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy a kiíró – a pályázati eljárás hivatalos eredményét figyelembe véve – jogosult a pályázati eljárásban második legkedvezőbb érvényes ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

A bánatpénzre vonatkozó rendelkezések

9. § (1) Ha a pályázat nyertese az előírt határidőn belül nem teljesíti fizetési kötelezettségét, vagy nem köti meg a bérleti szerződést, úgy az általa befizetett bánatpénzt elveszti.

(2) A nyertes pályázó által befizetett bánatpénz beszámít a kaucióba. A bérbeadó a bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül intézkedik a bánatpénznek a nem nyertes pályázók részére történő visszafizetésére.

A felek jogai és kötelezettségei

10. § (1) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a bérbeadó köteles a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követő munkanapon rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és megfelelő

felszereltséggel a bérlőnek átadni. A helyiség átadás-átvételéről legalább a bérlo és a bérbeadó által aláírt jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni az Ltv-ben előírtak szerint az épület egészére kiterjedő szükséges külső felújítási munkákról.

11. § (1) A bérlo eltérő megállapodás hiányában – teljes egészében saját költségén – köteles gondoskodni:

- a) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlo tevékenységének ellátásához szükséges felújításokról, esetleges pótlásokról, cserékről;
- b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlo kizárólagosan használ, illetve tart üzemben;
- c) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, ha ez a bérlo tevékenysége miatt vált szükségessé;
- d) a tevékenysége során keletkezett kommunális hulladék elszállításáról.

(2) A bérlo köteles

- a) a közüzemi szolgáltatókkal – amennyiben ez műszakilag nem kizárt – a saját nevében közüzemi szerződést kötni, a díjakat közvetlenül a szolgáltatónak fizetni;
- b) az a) pont szerint fizetendő díjak kivételével – amennyiben a közvetlen díjfizetés műszakilag nem megoldható, vagy nem közüzemi szolgáltatás esetén – bérbeadónak megfizetni azon szolgáltatás díját, melyet a bérbeadó megfizetett a szolgáltatónak; amennyiben a szolgáltató közvetlenül a bérlot hívja fel teljesítésre, úgy annak eleget tenni;
- c) a helyiség, vagy az azt magába foglaló épület felújítása, karbantartása esetén bérlo köteles az említett tevékenységet tűrni. Ezen időszakra bérleti díjkedvezményt, vagy más hasonló fizetési könnyítést nem igényelhet, kivéve, ha a tevékenység a helyiség használatát kizárja, vagy nagy mértékben korlátozza. Ha a használat csupán megnehezült nem lehet kedvezményt biztosítani.

(3) A (2) bekezdésben foglalt kötelezettségeket a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(4) A bérlo a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát, előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.

(5) A bérlo a helyiséget más célra vagy más tevékenységekre csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.

(6) A bérlo a közbiztonságot, a közérkölcset, a vagyonbiztonságot, életet vagy testi épséget veszélyeztető magatartást nem folytathat.

(7) A bérlo köteles a helyiséget a bérleti szerződés megszűnését követő napon legalább az átadáskori jegyzőkönyvben meghatározott állapotban - a bérbeadónak visszaadni.

12. § (1) A felek megállapodhatnak abban, hogy amennyiben a bérlo olyan munkát - előzetes bérbeadói hozzájárulás alapján, kizárólag abban az esetben, ha az a helyiség értékét jelentősen növeli és az Önkormányzatnak kifejezetten szüksége van rá – kíván elvégezni, amely nem tartozik a kötelezettségei közé, a bérbeadó a bérlo költségeit egészben vagy részben megtérítheti.

(2) A bérlő – különösen indokolt esetben - a havonta esedékes bérleti díj legfeljebb 50 %-ának megfelelő összegig bérbeszámításra tarthat igényt, a bérbeadó által elismert - előzetesen egyeztetett, a munka elvégzése után számlákkal igazolt - ÁFA-val növelt költségeinek megtérüléséig.

(3) A bérlő a bérbeszámítás időtartama alatt is a teljes havi bérleti díj után köteles az ÁFA összegét megfizetni.

A helyiségbérlet megszűnése

13. § A szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló helyiségbérleti szerződésben a meghatározott idő eltelik, illetőleg a feltétel bekövetkezik;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő, amennyiben egyéni vállalkozó, az egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta;
- e) a bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- f) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- g) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
- h) a bérlő meghal és nincs a helyiségbérleti jog folytatására jogosult személy;
- i) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- j) a helyiség megsemmisül.

14. § (1) Ha a helyiségbérlet megszűnik - a helyiségcseré és azon eset kivételével, ha a helyiség a bérlőnek felróható okból semmisül meg -, a bérlő az általa befizetett kauciónak a kamatokkal nem növelt (kamatmentes) összegére tarthat igényt.

(2) A bérbeadó a bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a kaució összegéről a bérlővel elszámol. A kaució összegéből a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyból eredő követelését beszámítás útján érvényesíteni.

(3) A bérbeadó a bérleti szerződés felmondással történő megszűnését követő 8 napon belül elszámol a bérlővel azzal, hogy jogosult a bérleti jogviszonyból eredő követelését beszámítás útján érvényesíteni.

A bérlőtársi szerződés

15. § (1) Bérlőtársi jogviszony kizárólag a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyásával jöhet létre.

(2) A helyiségbérleti szerződést több fél együttesen is megkötheti (bérlőtársak).

(3) Bérlőtársi jogviszony akkor is létesíthető, ha a helyiségre már helyiségbérleti jogviszony áll fenn.

(4) Ha – a (3) bekezdésben foglaltak értelmében – utólag kerül sor bérlőtársi jogviszony létesítésére, határozatlan időre szóló bérlet esetén a bérleti díj éves összegével azonos mértékű, határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szóló bérlet esetén a féléves bérleti díjnak megfelelő hozzájárulási díjat kell fizetni, kivéve, ha az új bérlőtárs a bérlő közeli hozzátartozója. A megfizetett hozzájárulási díj, a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén sem követelhető vissza.

(5) A bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele a bérbeadó, a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs erre irányuló szerződése.

(6) A bérbeadó nem létesít utólag bérlőtársi jogviszonyt, ha:

- a) a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a bérlőtársi jogviszony létesítését nem támogatja;
- b) a bérlő, vagy a leendő bérlőtárs nem igazolja, hogy a hozzájárulási díjat a bérbeadó számlájára megfizette;
- c) akár a bérlő, akár a bérlőtárs az övezeti besorolás szerinti bérleti díj megfizetését nem vállalja;
- d) folyamatban van a bérleti jogviszony megszüntetése;
- e) a bérlőnek a bérbeadó felé díj-, vagy adó jellegű tartozása van.

(7) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadó felé egyetemleges.

A helyiség bérleti jogának átruházása

16. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával harmadik személyre átruházhatja. Határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.

(2) A feleknek a bérbeadó hozzájárulását a megállapodás megkötésétől számított 8 napon belül kell megkérni.

(3) A bérleti jogot átvevő félnek a bérleti jog megszerzése ellenében a bérbeadó részére egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetni. A hozzájárulási díj a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhető vissza.

(4) A hozzájárulási díj mértéke határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetén:

- a) ha a helyiség átadásra kerülő alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t a 7. § (2) bekezdésében megjelölt határozatba foglalt övezeti besorolás szerint, a bérleti jog átadásának időpontjában érvényes kedvezmények nélküli egy éves, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj 80 %-ának megfelelő összeg.
- b) ha a helyiség átadásra kerülő alapterülete meghaladja a 100 m²-t a 7. § (2) bekezdésében megjelölt határozatba foglalt övezeti besorolás szerint, a bérleti jog átadásának időpontjában érvényes kedvezmények nélküli egy éves, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj 60 %-ának megfelelő összeg.

(5) A hozzájárulási díj mértéke határozott időre szóló bérleti jogviszony esetén:

- a) ha a helyiség átadásra kerülő alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, az a 7. § (2) bekezdésében megjelölt határozatba foglalt övezeti besorolás szerint, a bérleti jog átadásának időpontjában a bérleti jogviszonyból még hátralévő időtartam (év) szorozva az érvényes

kedvezmények nélküli egy éves, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj 40 %-ának megfelelő összeggel. Az időtartam számításánál a töredékévet is figyelembe kell venni.

- b) ha a helyiség átadásra kerülő alapterülete meghaladja a 100 m²-t, a 7. § (2) bekezdésében megjelölt határozatba foglalt övezeti besorolás szerint, a bérleti jog átadásának időpontjában a bérleti jogviszonyból még hátralévő időtartam (év) szorozva az érvényes kedvezmények nélküli egy éves, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj 30 %-ának megfelelő összeggel.

(6) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadja, ha:

- a) bármelyik félnek a bérbeadó felé díj vagy adó jellegű tartozása van;
- b) a bérleti jogot átvevő fél a bérbeadói hozzájárulás megkérésétől számított 15 napon belül nem igazolja, hogy a hozzájárulási díjat a bérbeadó számlájára megfizette;
- c) a bérleti jogot átvevő fél, a helyiség eredeti célú hasznosítását nem vállalja;
- d) a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért;
- e) a bérleti jog átruházása anyagi veszteséget okozna a bérbeadónak;
- f) a leendő bérlő az övezeti besorolás szerinti vagy a pályázatás során kialakult – az átruházás napján hatályos – bérleti díj megfizetését nem vállalja.

(7) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadhatja, ha a bérbeadói hozzájárulást a (2) bekezdés szerinti határidőben nem kérték meg.

A helyiség albérletbe adása

17. § (1) A helyiség albérletbe adásának feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.

(2) A bérlő a bérbeadó – írásos, előzetes – hozzájárulásával a helyiséget, vagy annak egy részét albérletbe adhatja.

(3) Az albérleti szerződés meghatározott időre, legfeljebb 3 évre szólhat. A bérlő bérleti jogának, illetve a bérleti jogviszonynak a megszűnése az albérleti szerződést is megszünteti.

(4) Határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő albérleti szerződést – a (2) bekezdés szerinti időkorláton belül – legfeljebb a határozott idő lejártáig köthet.

(5) A helyiség egésze, vagy egy része albérletbe adása esetében a helyiség albérletbe adott területére vonatkozó bérleti díj automatikusan emelkedik 60%-kal.

(6) A feleknek a bérbeadó hozzájárulását az albérleti szerződés megkötése előtt kell megkérni.

(7) A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához a hozzájárulást megtagadja, ha:

- a) a bérlő az övezeti besorolás szerinti – a (4) bekezdésre figyelemmel számított – bérleti díj megfizetését nem vállalja;
- b) ha a bérlőnek a bérbeadó felé díj vagy adó jellegű tartozása van;
- c) a helyiség albérletbe adása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért.

(8) A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához a hozzájárulást megtagadhatja, ha a bérbeadói hozzájárulást a (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően kérik meg, vagy az albérletbe vett területet a korábbtól eltérő célra kívánja hasznosítani.

(9) A bérlő az albérlő magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

A határozatlan időre szóló bérleti jogviszony határozott időre szólóvá alakítása

18. §

- (1) A határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő kérésére a bérbeadó a szerződést határozott időre szóló bérleti szerződéssé alakítja át, amennyiben a bérlő eleget tesz a jelen rendeletben foglalt feltételeknek.
- (2) A határozott idejű bérleti szerződés 5, illetve 10 évre szólhat.
- (3) E § alkalmazásában bérleti díjon a bérlő által fizetett, illetve a szerződés átalakításának napján hatályos övezeti besorolás szerinti bérleti díj közül a magasabbat kell érteni, kedvezményekkel nem csökkentetten, általános forgalmi adóval növelten.
- (4) Öt évre szóló határozott idejű bérleti szerződés igénylése esetén a bérlő választása szerint
 - a) hozzájárulási díjat fizet, amely a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem jár vissza, s melynek mértéke az éves bérleti díj 100%-a, vagy
 - b) hozzájárul a bérleti díj 25%-kal történő megemeléséhez.
- (5) Tíz évre szóló határozott idejű bérleti szerződés igénylése esetén a bérlő választása szerint
 - a) hozzájárulási díjat fizet, amely a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem jár vissza, s melynek mértéke az éves bérleti díj 250%-a, vagy
 - b) hozzájárul a bérleti díj 35%-kal történő megemeléséhez.
- (6) A bérbeadó a bérleti szerződés határozott idejűvé történő átalakítását megtagadja, ha
 - a) a bérlőnek a bérbeadó felé díj, vagy adójellegű tartozása van;
 - b) a bérlő nem igazolja, hogy a hozzájárulási díjat a bérbeadó számlájára megfizette, illetve nem vállalja a 25%-kal, illetőleg 35%-kal megemelt bérleti díj megfizetését;
 - c) a bérleti szerződés határozott idejűvé alakítása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért;
 - d) a határozott idejűvé alakítás anyagi veszteséget okozna a bérbeadónak.
- (7) A bérbeadó a bérleti szerződés határozott idejűvé történő átalakítását megtagadhatja, ha
 - a) bérleti jogviszony megszüntetése folyamatban van;
 - b) a bérlő a helyiség eredeti célú hasznosítását nem vállalja.
- (8) A bérleti jogviszony e § szerinti átalakítása esetén is, a bérlő az általa esetlegesen a bérleményen végzett értéknövelő beruházások ellenértékének megtérítésére, csak akkor tarthat igényt, ha a beruházás vonatkozásában a bérbeadóval előzetesen, kifejezetten, írásban állapodott meg a megtérítésről.

Jogcím nélküli használat

19. § (1) A helyiséget jogcím nélküli használó, a jogosult felszólításától számított 8 napon belül köteles a helyiséget kiüríteni és a bérbeadónak visszaadni.

(2) A jogcím nélküli használó, a jogcím nélküli használat kezdetétől a jogosult részére - a használat ellenértékéként - az egyébként fizetendő bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

(3) A használati díj mértéke 6 hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, 1 év elteltével háromszorosára emelkedik.

(4) A bérbeadó a jogcím nélküli használót köteles tájékoztatni a jogkövetkezményekről, a használati díj mértékéről, annak fizetési módjáról.

Vegyes rendelkezések

20. § (1) A bérleti szerződés megkötése nem menti fel a bérlőt a helyiség használatához, az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges - a külön jogszabályokban előírt - engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) Ahol az Ltv., illetve önkormányzati rendelet a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a hozzájárulás írásbeli nyilatkozattal történik, ettől érvényesen eltérni nem lehet. Hozzájárulás hiányában a hozzájáruláshoz kötött cselekmény nem gyakorolható.

(3) Ha a bérlő az e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás megkérését – ahol e rendelet erre határidőt szab, ott e határidőn belül – elmulasztja, a bérlő köteles az általános forgalmi adóval növelt éves bérleti díj 20%-ának megfelelő összeget megfizetni bérbeadó részére. Az említett összeg csak abban az esetben jár, ha bérbeadó utólag megadja a hozzájárulást.

(4) Nem kell kauciót fizetni olyan helyiség hasznosítása esetén, amely az önkormányzat finanszírozásában álló intézmények, szervek részére kerül bérbeadásra.

21. § (1) Műteremhelyiség bérlője csak alkotóművész lehet, akit az Önkormányzat Köznevelési, Kulturális és Ifjúsági Bizottsága jelöl ki. Az alkotóművésznek műterem céljára bérbe adott helyiség esetében nem kell kauciót fizetni. Műteremhelyiségre bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb 2 éves időtartamra köthető.

(2) Műteremhelyiség bérleti joga másra nem ruházható át, nem cserélhető el, erre albérlési szerződés nem köthető.

22. § Az Ltv. hatályba lépése után létrejött, azon bérleti szerződéseknél, melyekben a helyiség társadalmi szerv, érdekvédelmi egyesület, alapítvány, közalapítvány részére kerül bérbeadásra, a bérleti díj mérséklésére, továbbá bérleti díj mentesség engedélyezésére a Közgyűlés jogosult az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, önkormányzati képviselők, társadalmi szervezetek (egyesületek, alapítványok), közalapítványok, egyházak, továbbá nonprofit gazdasági társaságok által történő használatának szabályozásáról szóló 44/2012.(XI.30.) rendelete alapján.

23. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek övezeti besorolását jelen rendelet 1. melléklete, bérleti díj minimumának megállapítását pedig a 2. melléklete tartalmazza.

- (2) Jelen rendelet 3.§ (11) bek. f) pontjában meghatározott esetben az 1. mellékletben foglalt bérleti díjaktól eltérő díjmegállapítás alkalmazható a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyása mellett.

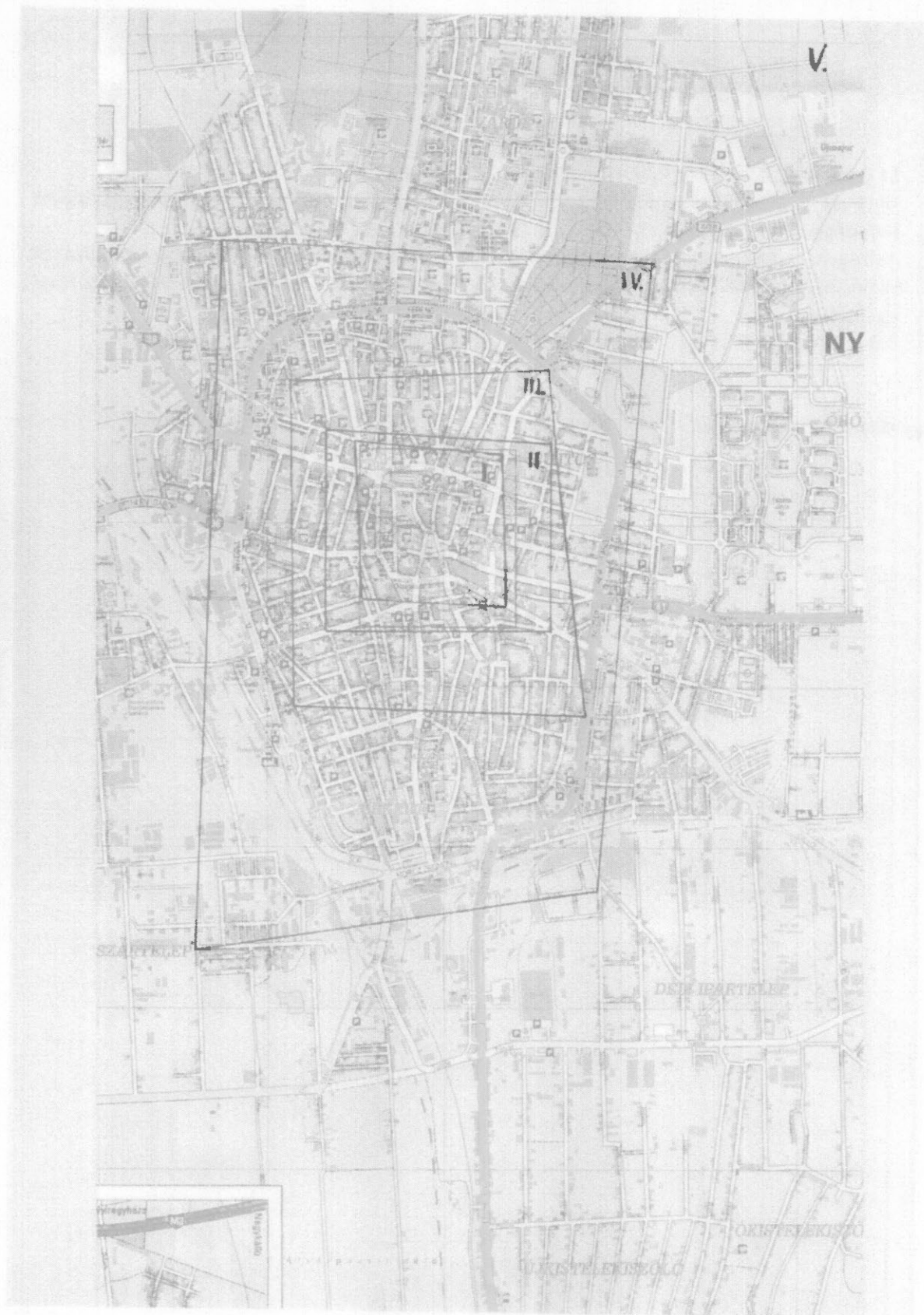
Záró rendelkezések

24. §

- (1) Ez a rendelet 2020. november 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2003. (V.29.) önkormányzati rendelete.
- (3) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályairól szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 8.2. pontja az alábbi 8.2.9. ponttal egészül ki:
- 8.2.9. Dönt a nem lakás célú műteremhelyiség alkotóművész bérlőjének személyéről.

Nyíregyháza, 2020. október 29.

1. melléklet:



Övezet	Pont	Helyszín	N	E
I.	1.	Árok utca - Vasvári Pál u.	47.960202	21.712255
I.	2.	Hunyadi u. - Nefelejcs u.	47.959369	21.721798
I.	3.	Szt. István u. - Béla u.	47.952917	21.721471
I.	4.	Bessenyei tér - Malom u.	47.953330	21.712314
II.	1.	Árok u. - Őz köz	47.960622	21.710077
II.	2.	Géza u. - Mák u.	47.959735	21.724850
II.	3.	Szt. István u. - Eötvös u.	47.951709	21.724341
II.	4.	Széchenyi u. - Szabolcs u.	47.951921	21.709894
III.	1.	Újszőlő u. - Őz u.	47.962745	21.707974
III.	2.	Hunyadi u. - Pazonyi u.	47.962932	21.724577
III.	3.	Kert u. - Szántó K. J. u.	47.947976	21.726283
III.	4.	Árpád u. - Kiss E. u.	47.948698	21.707700
IV.	1.	Himes u. - Kórház u.	47.969103	21.703666
IV.	2.	Pazonyi u. - Gábor Á. u.	47.967591	21.731765
IV.	3.	Csémete u. - Nyereg u.	47.940423	21.726792
IV.	4.	Orgona u. - Gyöngy u.	47.938252	21.700431

**A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK BÉRLETI DÍJ MINIMUM ÖSSZEGE,
LICIT INDULÓ ÁRA**

adatok: Ft/m²/év + ÁFA

	Iroda	Üzlet	Garázs	Pince	Üzlethez kapcsolódó egyéb helyiség	Gyermek étkeztetés céljára szolgáló helyiségek
I. övezet	21 550	32 950	5 050	2 000	19 770	2 200
II. övezet	21 050	27 600	5 050	1 100	16 560	2 200
III. övezet	10 650	19 250	5 050	1 100	11 550	2 200
IV. övezet	10 150	13 800	5 050	1 100	8 280	2 200
V. övezet	10 000	11 200	5 050	1 100	6 720	2 200

INDOKOLÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú város Közigyűlésének

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló

...../.....(.....)
r e n d e l e t é h e z

Általános indokolás

A nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó önkormányzati rendelet alapos felülvizsgálatra szorul. Ennek alapvetően kettős oka van. Egyrészt, a korábbi rendelet sok tekintetben túlzottan is enyhe szabályokat tartalmaz a bérlők tekintetében, másrészt a rendelet szerkezeti változtatásra is szorul. A tervezet felépítése követi a jogviszony létrejöttének állomásait a pályázat kiírásától a szerződés hatályban létén át, a majdani megszűnésig. Ezt követően, a speciális, illetve a bérleti jogosultság átszállásával járó eseteket veszi sorra (bérlőtársi szerződés, bérleti jog átruházása, csere, albérlet, jogcím nélküli használat). Az említett szerkezetet a hatály megállapítása, a bérbeadói jogok gyakorlójának megnevezése, illetőleg a vegyes-, és záró rendelkezések foglalják keretbe.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az 1. § meghatározza a rendelet hatályát.

2. §-hoz

Tartalmazza a bérbeadói jogokat és annak gyakorlásának módját.

3. §-hoz

Részletezi a pályázati kiírásának, illetve annak lefolytatásának részletes menetét.

4. §-hoz

Meghatározza a határozatlan időre történő bérbeadás részlet szabályait.

5. §-hoz

Meghatározza a határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig történő bérbeadás részletszabályait.

6-7. §-hoz

A helyiségbérlet létrehozásának alapvető feltételeit tartalmazza.

8. §-hoz

Tájékoztatást ad arról, hogy ki tekinthető a pályázati kiírás nyertesének, és azzal milyen módon köthető meg a bérleti szerződés.

9. §-hoz

Részletezi a bánatpénz megfizetésének, visszautalásának, illetve annak elvesztésének szabályait.

10-12. §-hoz

Meghatározza a bérlő és a bérbeadó jogait és kötelezettségeit a bérleti jogviszonyban.

13-14. §-hoz

Taxative felsorolja a bérleti szerződés megszűnésének eseteit, és a megszűnést követő bérlői, illetőleg bérbeadói kötelezettségeket.

15. §-hoz

A bérlőtársi szerződés részletszabályait tartalmazza.

16. §-hoz

Tartalmazza a bérleti jog átruházásának szabályait, a hozzájárulási díj mértékének meghatározását a határozatlan és határozott időre szóló bérleti jogviszony esetén, valamint azokat az eseteket, amikor a bérbeadó köteles a bérleti jog átruházásához a hozzájárulását megtagadni.

17. § -hoz

Részletezi a helyiség albérlébe adásának feltételeit és részletszabályait.

18. §-hoz

Meghatározza azokat az eseteket, melyekben a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony, határozott időre szólóvá alakítható át és tartalmazza a hozzájárulási díj mértékét és megfizetésének módját.

19. §-hoz

Deklarálja a jogcím nélküli használat eseteit és annak szabályozását.

20-23. §-hoz

Megállapítja az alkalmazandó magasabb rendű jogszabályok körét, a bérleti díj mérséklésének, illetve díjmentesség engedélyezésének eseteit a külön erre vonatkozó helyi rendeletre hivatkozással, továbbá az eltérő díjmegállapítás eseteit, valamint tartalmazza a rendelet mellékletének tartalmára utalást.



**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

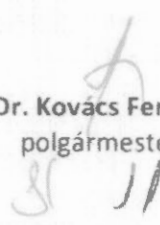
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/603-2/2020.
Ügyintéző: File János

ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

**Kótaj, 0200 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan térítésmentes
önkormányzati tulajdonba adására**

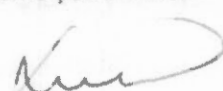

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

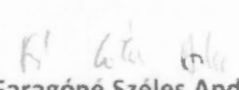
Kósa Árpád
Polgármesteri kabinet vezetője


Pató István
városfejlesztési osztályvezető


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017. május 31-én támogatási kérelmet nyújtott be „Környezetvédelmi infrastrukturális-fejlesztések Nyíregyházán” címmel, TOP-6.3.3-16-NY1-2017-00001 azonosítószámon, amely támogatásban részesült.

A projektre vonatkozó Támogatási Szerződés 2017. október 19-én került megkötésre. A projektre megítélt támogatás összege 1.036.000.000 Ft.

A projekt célja a városi csapadékelvezető hálózat fejlesztése a következő helyszíneken:

1/a.) Alma utca csapadékvíz elvezetésének rekonstrukciója a Málna utca és a Rezeda utca között zárt csőcsatornák építésével, a szilárd útburkolatot érintő nyomvonalában sávós helyreállítással.

1/b.) A Kökény utca 75. szám környéki mélyfekvésű ingatlanok elöntését mentesítő csapadékvíz átemelő építése, valamint ezen a szakaszon részfolyóka, padkafolyóka, rézsűburkolat kiépítése, járda burkolat rekonstrukciója.

1/c.) A Kökény utca 115. környéki ingatlanok és a Kökény utca és a Nárcisz utca kereszteződési csomópont elöntését mentesítő csapadékvíz átemelő és záportározó műtárgy építése.

2.) A Csemete utca csapadékvíz elvezető hálózatának kiépítése zárt csatornával, záportározóval és nyílt árkos elvezetéssel.

3.) A Nyulastói csatorna rekonstrukciója mederbővítéssel, mederburkolással, a befogadó műtárgyak kiépítésével, lehetséges befogadójaul Nyírszőlős városrész Westsik Vilmos út felőli részének.

4.) Az Igrice (VIII/1.) főfolyás Berenát utcától északra eső részének kapacitás növelése mederburkolással, és mederkotrással.

A kérelem célja a következő.

A projekt célja a földmedrű Igrice (VIII/1.) csatorna kapacitás növelése. Ez a strand melletti szakaszon (1+258 - 1+554,7 szelvény között) mederburoklást, a felsőbb szakaszon (550 - 1+258 szelvény között) mederkotrást jelent.

A beavatkozási terület után következő földmedrű csatornaszakasz - Kótaj 0200 hrsz.- rekonstrukcióra szorult, azonban a vagyonkezelő kilétének adminisztrációs problémái miatt - az ingatlan a tulajdoni lapja szerint állami tulajdonban volt, a Nyírségi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében, de a Társulat nyilatkozata szerint nem szerepelt a jegyzett tőke listájába - az apportálás nem történt meg, a kezelői jog bejegyzésre nem volt jogalap.

Az 550 m hosszú csatornaszakaszon mederkotrás munkálatok, valamint áteresz rekonstrukciós munka elvégzése volt szükséges, amelyek megvalósulásával a csatorna visszanyeri a nyilvántartási keresztmetszetét és az annak megfelelő vízzárló kapacitását. Várhatóan a csatorna kevésbé lassul le ezen a szakaszon, csökkenni fog a hordalék lerakódásának mértéke, a beruházás optimálisabbá teszi a teljes csatornaszakasz karbantartását.

A kivitelezés ideje alatt az ingatlan kezelőjének személye tisztázódott. A Kótaj 0200 hrsz-ú, kivett csatorna megnevezésű ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság. A Vízügyi Igazgatóság javasolja az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét annak érdekében, hogy a csatorna tulajdonosa és kezelője Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata lehessen, ugyanis Nyíregyháza területéről szállítja el a csapadékvizet, ezért az önkormányzat érdekeltiségebe tartozik.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja szerint „állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható a helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában leírtaknak megfelelően a projekt megvalósulása érdekében a fentiekben felsorolt állami tulajdonban lévő ingatlanokat településfejlesztési, településrendezési célok elérése érdekében, vízgazdálkodási feladatok ellátására önkormányzati tulajdonba javasoljuk venni.

Az Igrice VIII/1 főgyűjtő csatorna, - ezen ingatlan kivételével - önkormányzati tulajdonú és kezelésű és szinte teljes mértékben Nyíregyháza területéről gyűjti össze és továbbítja az esővizet. A zavartalan üzemszerű működtetés és a hatékony vízvédelmi óvintézkedések lehetőségének érdekében, a teljes csatornaszakaszt javasolt Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kezelésében üzemeltetni.

Jelenleg az Igrice főfolyás „kivett csatorna” ingatlanjai -a Kótaj 0200 hrsz-ú ingatlan – kivételével az önkormányzat tulajdonában vannak, és a NYÍRVV Nonprofit Kft. a kezelőjük. Az Igrice-főfolyás 10,4 km hosszának 95 % -a önkormányzati tulajdonú.

Az Igrice csatorna 2448 ha méretű vízgyűjtő területének 99,7% -a Nyíregyházán helyezkedik el, és mindössze csak 7 ha helyezkedik Kótaj területén. Ez azt jelenti, hogy 99,7 %-ban Nyíregyháza csapadékvizét továbbítja a befogadó felé.

A fentiek alapján javasoljuk, hogy a Kótaj 0200 hrsz-ú ingatlan kezelését is a NYÍRVV Nonprofit Kft. végezze.

Fentiek alapján javasoljuk a Kótaj 0200 hrsz-ú, kivett csatorna megnevezésű 8254 m² területű ingatlan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásának kezdeményezését a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv., valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. rendelkezései alapján.

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

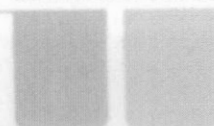
Nyíregyháza, 2020. október 19.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



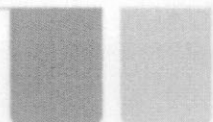


Forrás: e-epites.hu

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020.(X.29.) számú

határozata

Kótaj, 0200 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan térítésmentes
önkormányzati tulajdonba adásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében álló Kótaj 0200 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű 8254 m² területű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását.

az ingatlant az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában leírtaknak megfelelően önkormányzati feladatainak ellátására különösen – településfejlesztés, településrendezés, és a 11. pontjában leírtaknak megfelelően, önkormányzati feladatainak ellátására különösen - vízgazdálkodási feladatok ellátására - kívánja tulajdonba venni.

A felhasználás célja:

A TOP-6.3.3-16-NY1-2017-00001 azonosító számú „Környezetvédelmi infrastrukturális-fejlesztések Nyíregyházán” című projekt keretében megvalósuló Igrice (VIII/1.) főfolyás Berenát utcától északra eső részének kapacitás növelése mederburkolással, és mederkotrással.

2. Az Önkormányzat saját költségén vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
3. Az igényelt ingatlan nem áll védetség alatt.
4. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
5. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

A határozatot kapják:

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





**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

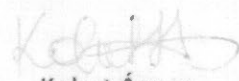
Ügyiratszám: VAGY/217-27/2020.
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

ELŐTERJESZTÉS

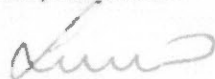
- a Közgyűléshez -

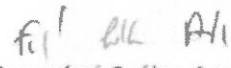
a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskolával, valamint a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskolával megkötött vagyonkezelési szerződések módosítására


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

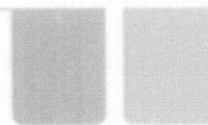
Véleményező bizottság:

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

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 260/2013. (XI.28.) számú határozatával elfogadta az akkor még Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskolával és a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskolával kötött vagyonkezelési szerződéseket, annak mellékleteit és felhatalmazta Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szerződések aláírására.

A fenti szerződések egy alkalommal módosításra kerültek, melyet a Tisztelt Közgyűlés a 239/2014. (XI.27.) számú határozatával elfogadott.

A szerződések megkötésétől eltelt időszak alatt a közoktatásban jelentős változások mentek vége, mely változás érintette az előzőekben említett oktatási intézményeket is, hiszen az agrárpolitikáért felelős miniszter az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében szakképzési feladatot ellátó önálló költségvetési szervet hozott létre 2020. július 01. napjával, Északi Agrárszakképzési Centrum néven. Ezen költségvetési szerv közfeladata a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény értelmében a szakképzési feladatok, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a köznevelési feladatok ellátása, mely jogszabályok szerinti átszervezés és jogutódlás alapján a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskola, valamint a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működik tovább.

A fentebb hivatkozott jogszabályokra tekintettel Dr. Rubi Ferenc igazgató úr és Ferdinánd Tibor László igazgató úr megkereséssel fordult az Önkormányzathoz, kérve a vagyonkezelési szerződések jogszabályoknak megfelelő módosítását, mely értelmében a szerződő feleket megillető jogokat és kötelezettségeket illetően változás nem történik, pusztán a szerződő fél személyében történő változás lesz, mivel az iskolák helyébe aláíró félként az Északi Agrárszakképzési Centrum lép be.

A leírtak figyelembevételével javasoljuk a vagyonkezelési szerződések módosítását.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. október 19.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Ferenc



Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020.(X.29.) számú

határozata

a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskolával, valamint a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskolával megkötött vagyonkezelési szerződések módosításáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és hozzájárul a vagyonkezelési szerződések módosításához.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosítások aláírására.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Az Északi Agrárszakképzési Centrum vezetője
- 4./ Az Északi ASzC Westsik Vilmos Élelmiszeripari Technikum és Szakképző Iskola igazgatója
- 5./ Az Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola igazgatója

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött *egyrésről* Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15; törzsszáma: 731762, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint átadó (továbbiakban: Önkormányzat)

másrésről az Északi Agrárszakképzési Centrum (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselő: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár), mint átvevő (továbbiakban: Költségvetési szerv),

a továbbiakban együtt mint Felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum jogelődje – a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola - között, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 260/2013. (XI.28.) számú határozatával elfogadott, majd a 239/2014. (XI.27.) számú határozata alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés jött létre, az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyháza, belterület 2006/1 hrsz-ú, valóságban Nyíregyháza, Krúdy köz 2. szám alatti - a konyha, ebédlő és kiszolgáló helyiségek kivételével - ingatlan vonatkozásában.
- 2) Az Északi Agrárszakképzési Centrum kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az agrárpolitikáért felelős miniszter, szakképzési feladatot ellátó önálló költségvetési szervet hozott létre 2020. július 01. napjával, Északi Agrárszakképzési Centrum néven. Ezen költségvetési szerv közfeladata a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény értelmében a szakképzési feladatok, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a köznevelési feladatok ellátása, mely jogszabályok szerinti átszervezés és jogutódlás alapján a Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működik tovább.
- 3) Szerződő Felek az 1) pontban említett vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy a **vagyonkezelési szerződésből kikerül a**
„Lippai János Mezőgazdasági Szakképző Iskola (4400 Nyíregyháza, Krúdy köz 2., adószáma: 15823333-2-15, Előirányzat-felhasználási keretszámla szám: 10044001-00334019-00000000, ÁHT azonosítója: 342462, statisztikai számjele: 15823333-8532-312-15, képviseli: Ferdinánd Tibor igazgató)” mint szerződő félre vonatkozó rész, és helyébe az
„Északi Agrárszakképzési Centrum (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselő: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár),” mint szerződő fél lép, a jelen szerződés módosítás 2) pontjában hivatkozott jogszabályok szerinti jogutódlás alapján.
- 4) A jelen módosítás alapján az 1) pont szerinti vagyonkezelési szerződés egyéb rendelkezései változatlan formában fennmaradnak.

- 5) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény előírásait kell alkalmazni.
- 6) Jelen szerződés módosítás 2 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készül, melyből 4 példány az átadót és 4 példány az átvevőt illeti meg.
- 7) Az okiratot a felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag – aláírták.

Nyíregyháza, 2020. október

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

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
képviselében
Lévai Imre és Vislóczi Zoltán
főigazgató kancellár

.....
Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági
Technikum és Szakképző Iskola
képviselében
Ferdinánd Tibor László
igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
Riczu Attila
gazdasági vezető

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés:

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés:

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15; törzsszáma: 731762, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint átadó (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről az Északi Agrárszakképzési Centrum (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselő: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár), mint átvevő (továbbiakban: Költségvetési szerv),

a továbbiakban együtt mint Felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Szerződő Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum jogelődje – a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskola - között, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 260/2013. (XI.28.) számú határozatával elfogadott, majd a 239/2014. (XI.27.) számú határozata alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés jött létre, az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyháza, belterület 2815/14 hrsz-ú, valóságban Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. szám alatti - a fogorvosi rendelő, váró és kiszolgáló helyiségek kivételével - ingatlan vonatkozásában.
- 2) Az Északi Agrárszakképzési Centrum kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdése, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 22. § (6) bekezdése és 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az agrárpolitikáért felelős miniszter, szakképzési feladatot ellátó önálló költségvetési szervet hozott létre 2020. július 01. napjával, Északi Agrárszakképzési Centrum néven. Ezen költségvetési szerv közfeladata a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény értelmében a szakképzési feladatok, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a köznevelési feladatok ellátása, mely jogszabályok szerinti átszervezés és jogutódlás alapján a Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskola az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működik tovább.
- 3) Szerződő Felek az 1) pontban említett vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy a **vagyonkezelési szerződésből kikerül a**
„Westsik Vilmos Élelmiszeripari Szakképző Iskola (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15., adószáma: 15823254-2-15, Előirányzat-felhasználási keretszámla szám: 10044001-00334033-00000000, ÁHT azonosítója: 342451, statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, képviseli: Dr. Rubi Ferenc igazgató)” **mint szerződő félre vonatkozó rész, és helyébe az**
„Északi Agrárszakképzési Centrum (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselő: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár),” **mint szerződő fél lép, a jelen szerződés módosítás 2) pontjában hivatkozott jogszabályok szerinti jogutódlás alapján.**
- 4) A jelen módosítás alapján az 1) pont szerinti vagyonkezelési szerződés egyéb rendelkezései változatlan formában fennmaradnak.

- 5) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény előírásait kell alkalmazni.
- 6) Jelen szerződés módosítás 2 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készül, melyből 4 példány az átadót és 4 példány az átvevőt illeti meg.
- 7) Az okiratot a felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag – aláírták.

Nyíregyháza, 2020. október

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

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
képviselőjében
Lévai Imre és Vislóczki Zoltán
főigazgató kancellár

.....
Északi ASzC Westsik Vilmos Élelmiszeripari
Technikum és Szakképző Iskola
képviselőjében
Dr. Rubi Ferenc
igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
Riczu Attila
gazdasági vezető

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés:

Jogtanácsosi/Ügyvédi ellenjegyzés:

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

Nyíregyháza, 2020. 11.02.



Dr. Török Tímea
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
titkára



Dr. Adorján Gusztáv
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
elnöke



Tóth Imre
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
tagja

JELLENLÉTI ÍV
a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
2020. október 28. nyílt üléséről

Dr. Adorján Gusztáv

Dr. Tirpák György

Tóth Imre

Bajnay Kornél

Lövei Csaba

Major József

Dr. Török Tímea titkár

Faragóné Széles Andrea Jegyzői kabinetvezető

Meghívottak:

Dr. Kovács Ferenc polgármester

Dr. Ulrich Attila alpolgármester

Jászai Menyhért alpolgármester

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

Dr. Kása Brigitta aljegyző

Kósa Árpád Polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes Vagyongazdálkodási osztályvezető

Dr. Magyar Zoltán Vagyongazd. oszt. vez. helyettes

Hagymási Gyula Fejlesztési helyettes kabinetvezető

Karóczkai Adrienn Pályázatok és projektmen. ref. vez.

Mikléné Lőrincz Csilla Pályázatok és projektm.ref.vez.hely.

Szűrös Anita Gazdasági osztályvezető

Dr. Kovács Ádám közbeszerzési referens

Dr. Bódis Dóra közbeszerzési referens

Dr. Krizsai Anita Szociális és Köznevelési oszt. vez.

Doka Diána Kulturális oszt.vezető

.....

Pató István Városfejl.és Városüz. osztályvezető

.....

Tóth Zoltán Ellátási osztályvezető

.....

Kovács Rita városi főépítész

.....

Éva Péter Főépítési osztályvezető

.....

Bodrogi László Közterület-Felügyelet vezető

.....

Hornnyák Enikő sportreferens

.....

Szabó Tamás kulturális referens

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....