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

JEGYZŐKÖNYV

A Bizottság 2026. október 30. napján megtartott nyílt üléséről

Halkóné dr. Rudolf Éva elnök: Köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét.

Jelen vannak: a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

Halkóné dr. Rudolf Éva elnök: Javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztések megtárgyalására.

A Bizottság 4 igen szavazattal egyhangúlag döntött a meghívóban szereplő napirendi pont elfogadásáról.

1./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz- a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosítására

Pásztor Ádám Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület munkatársa: Ebben az évben sikerült Európa bajnokot kinevelnünk. Sokan járnak hozzánk, nagy az érdeklődés, jól működünk.

Halkóné dr. Rudolf Éva elnök: Röviden ismertette az előterjesztést.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Halkóné dr. Rudolf Éva elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 4 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 4 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Gazdasági és Jogi Bizottsága
247/2026.(X.30.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog

gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület (4400 Nyíregyháza, Stadion u. 7.) üzemeltetési jogát 2031. december 31. napjáig - ezen időszakon belül az ingatlan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának más célú hasznosításáig - meghosszabbítja.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: 2026. december 31.

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október 30.

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület

2./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz - a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosítására

Lengyel Máté bizottsági tag: Bár névváltoztatás miatt történt a módosítás, de itt nem az eddigi cégnek a neve változik, hanem cégcsoporton belül át az egyik cégtől a másikhoz. És ezt lehet ugyanúgy kezelni, mint egy névváltoztatást, nem pedig tulajdon átadást?

Dr. Szikszainé Czirják Borbála vagyongazdálkodási ügyintéző: A Kevaimpex Zrt. az alapítója és részvényese a HD Kelet Zrt-nek, ezért lehet.

Lengyel Máté bizottsági tag: Még egy apró észrevételem lenne a kauciónál, hogy ott lehet benne maradt a korábbi 500.000,- Ft+ÁFA havi bérleti díjként, viszont most a havi bérleti díj az 800.000,- Ft körüli.

Dr. Havellant Gabriella jogtanácsos: Az eredeti bérlő, a Kevaimpex Zrt. ezt a kauciót fizette meg. Ez a szerződés jogfolytonos, tehát a HD Kelet Zrt. csak tovább viszi, amit a Kevaimpex Zrt., ezért maradt a szerződésben az eredeti kaució összege. A szerződés többi pontja változatlan, csak a bérleti díjon emeltünk most az infláció mértékével.

Mivel további kérdés, hozzászólás nem volt, Halkóné dr. Rudolf Éva elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 4 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 4 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
248/2026.(X.30.) számú
h a t á r o z a t a

a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kevaimpex Zrt. közötti helyiségbérleti szerződés módosítását a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október 30.

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Kevaimpex Zrt.
6./ HD KELET Zrt.

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

Nyíregyháza, 2026. október 30.

Dr. Havellant Gabriella
Gazdasági és Jogi Bizottság
titkára

Halkóné Dr. Rudolf Éva
Gazdasági és Jogi Bizottság
elnöke

Kósa József
Gazdasági és Jogi Bizottság
tagja

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom Önt a Gazdasági és Jogi Bizottság **2026. október 30. napján, péntek 08.30 órakor** kezdődő ülésére.

Az ülés helye: Városháza, **Bencs terem**

Az előterjesztést a http://varoshaza.nyiregyhaza.hu weboldalon lehet megtekinteni és letölteni a Gazdasági és Jogi Bizottság alkönyvtárból.

Tervezett napirend:

„NYÍLT ÜLÉS"

1./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosítására

Előadó: Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

2./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosítására

Előadó: Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

„ZÁRT ÜLÉS"

3./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz – „Miyawaki-erdő és a kapcsolódó közterületi elemek kivitelezése" tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető
Pató István városfejlesztési osztályvezető

4./ Előterjesztés - a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei, valamint a kötelező feladatellátási körébe tartozó nyolc nemzetiségi önkormányzat részére pénzforgalmi számlák vezetése, valamint kapcsolódó banki szolgáltatások és folyószámla hitelkeret biztosítása" tárgyú beszerzési eljárás ajánlati felhívásának véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető
Szűrös Anita gazdasági osztályvezető

Nyíregyháza, 2026.10.29.

Halkóné dr. Rudolf Éva s.k
Gazdasági és Jogi Bizottság
elnöke

A kiadmány hiteles:

Dr. Havellant Gabriella
Gazdasági és Jogi Bizottság titkára

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata * 6

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/178/2026.
Ügyintéző: File János

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz -

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosítására

Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Tisztelt Bizottság!

A Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti ingatlan - mint sportingatlan - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata az ingatlan vállalkozás jellegű üzemeltetési jogát 2004. január 1. napjától a Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület (továbbiakban: Egyesület) részére átadta, az üzemeltetési szerződés legutóbb 2026. évben került módosításra, mely alapján az Egyesület üzemeltetési jogát 2026. december 31. napjáig meghosszabbította.

A jelenleg érvényben lévő megállapodás 9. pontja szerint az ingatlan üzemeltetésére vonatkozó jogviszony 2026. december 31. napjával automatikusan megszűnik, a szerződés azonban felek erre vonatkozó külön, írásbeli megállapodása alapján, további időtartamra meghosszabbítható. A meghosszabbítás igényét az Egyesület a szerződés lejárta előtt az Önkormányzat felé írásban jelezte.

Az Egyesület az Önkormányzattal kötött megállapodást korrekt módon betartotta és a jövőben is be kívánja tartani. A várostól az évenkénti üzemeltetéshez kapott támogatással elszámolt és tájékoztatást adott a saját bevétel alakulásáról, illetve a sportmunkáról.

Az Egyesület sportolói az elmúlt tíz évben több száz országos bajnoki címet és dobogós helyezést szereztek, valamint jelentős sikereket értek el korosztályos Európa-bajnokságokon. 2025. évben Budapesten megrendezett Ifjúsági Európa-bajnokságon bronzéremmel, 2026. évben olimpiai versenyszámban ezüstéremmel gazdagodott az Egyesület eredménysora, továbbá 2025. évben az olimpiai versenyszámok országos rangsorában 6. helyen zárt a hazánkban működő közel 180 sportlövészegyesület között.

Munkájuk eredményességet a szakmai elismerések is igazolják. Többek között a Magyar Sportlövők Szövetsége Nyíregyháza részére (és vele együtt a Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesületnek) 2020-ban „Sportlövész város, sportlövész egyesület" címet adományozott.

Az Egyesület a következő időszakban az utánpótlás-nevelést kívánja tovább erősíteni, célja az országos és nemzetközi eredményesség megőrzése. Célkitűzésük a lakosság számára elérhető sportolási lehetőségek növelése, valamint az Önkormányzattal együttműködve a sportlétesítmény fenntartható működésének és folyamatos állagmegóvásának biztosítása.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Sportlőtér üzemeltetésére vonatkozó megállapodás 5 évre - 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig, ezen belül a terület Önkormányzat más célú hasznosításáig - történő meghosszabbítását a tulajdonost megillető hat hónapos felmondási idő kikötésével.

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

Nyíregyháza, 2026. október 28.

Tisztelettel:

Kohut Ágnes
osztályvezető

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026.(X.29.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület (4400 Nyíregyháza, Stadion u. 7.) üzemeltetési jogát 2031. december 31. napjáig - ezen időszakon belül az ingatlan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának más célú hasznosításáig - meghosszabbítja.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: 2026. december 31.

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541
E-MAIL:
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/441/2026.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz –

a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosítására

Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a **Kevaimpex Zrt.** (1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 8. fsz/2., adószáma: 25353374-2-44) között 2020. február 10. napjától 2035. február 10. napjáig tartó határozott idejű helyiségbérleti szerződés jött létre a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező, **4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti** (címváltozást követően a tulajdonilap szerint 4400 Nyíregyháza, Család u. 53/A.), **22200/61 hrsz-ú, 722 m² alapterületű üzlethelyiség** vonatkozásában kiskereskedelmi tevékenység céljából. (Heart Diszkont)

A Kevaimpex Zrt. a Vagyongazdálkodási Osztályhoz címzett levelében kérelmezte, hogy a bérleti jogviszonyban a cégcsoportjához tartozó másik gazdasági társaság, a **HD KELET Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.** (1037 Budapest, Erdőalja u. 48., adószáma: 33094760-2-41) léphessen a helyébe. Előadta, hogy a HD KELET Zrt. a Kevaimpex Zrt. által került megalapításra, annak érdekében, hogy a keleti országrészben működő 32 üzletből álló bolthálózatot üzemeltesse. Az egész országban működő, összesen 53 kereskedelmi egység üzemeltetését üzleti okok miatt átszervezték.

A kérelem szerint a bérleti szerződésben kizárólag a bérlő neve változna, tehát a szerződés időtartama, a bérleti díj, a működési profil, minden szerződéses feltétel változatlan maradna. Az üzemeltetéssel kapcsolatos körülmények, a termékkör, a bolt arculata, a már meglévő cégtábla, a nyitvatartás és a munkatársak is az eddigiek maradnak.

A Kevaimpex Zrt. által csatolt alapszabályból megállapítható, hogy a HD KELET Zrt. alapítója, illetve részvényese a KEVAIMPEX Zrt. A jelenlegi bérlő a bérleti jogviszony során a bérleti díjat mindig határidőben megfizette, a jó gazda gondosságával üzemelteti a helyiséget, azon belül, és annak környezetében is felújításokat végzett.

A fent leírtakra tekintettel osztályom javasolja a Kevaimpex Zrt-vel kötött helyiségbérleti szerződés akként történő módosítását, hogy az eddig bérlő helyére a bérleti jogviszonyba a HD KELET Zrt. lép, míg a szerződés minden pontja változatlan tartalommal hatályban marad azzal a kivétellel, hogy a HD KELET Zrt. a helyiség bérletéért 2026. november 1. napjától 827.336, -Ft/hó + ÁFA inflációval emelt összegű bérleti díjat fizet.

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

Nyíregyháza, 2026. október 29.

Tisztelettel:

Kóhut Ágnes
osztályvezető

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026.(X.30.) számú
h a t á r o z a t a

a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kevaimpex Zrt. közötti helyiségbérleti szerződés módosítását a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október 30.

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Kevaimpex Zrt.
6./ HD KELET Zrt.

1. Melléklet a ..../2026.(X.30.) számú határozathoz

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

HD KELET Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (cím: 1037 Budapest, Erdőalja u. 48., cégjegyzékszám: 01 10 143755, KSH számjel.: 33094760-4712-114-01, adószám: 33094760-2-41, képviseletében: Halmosi Anett vezérigazgató), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (**Bérbeadó** és **Bérlő** közös említésük esetén: **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

Szerződő Felek rögzítik, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kevaimpex Zrt. között 2020. február 14. napján 2020. február 10. napjától 2035. február 10. napjáig terjedő határozott időtartamra, kizárólag kiskereskedelmi tevékenység céljából helyiségbérleti szerződés jött létre a bérbeadó tulajdonát képező 22200/61 hrsz-ú, 4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám (címváltozást követően a tulajdonilap szerint 4400 Nyíregyháza, Család u. 53/A.) alatt található 722 m^2 alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában.

A Kevaimpex Zrt. kérelmezte, hogy a bérleti jogviszonyban a cégcsoportjához tartozó másik gazdasági társaság, a **HD KELET Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.** (1037 Budapest, Erdőalja u. 48., adószáma: 33094760-2-41) léphessen a helyébe. A HD KELET Zrt. a Kevaimpex Zrt. által került megalapításra, annak érdekében, hogy a keleti országrészben működő 32 üzletből álló bolthálózatot üzemeltesse.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Jogi Bizottsága a helyiségbérleti szerződés – bérlő nevében történő – módosításához a ..... (X.30.) számú határozatával hozzájárult.

SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

1. Nyíregyháza Megyei jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 207/2023.(XI.24.) számú határozata alapján a **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi** a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Nyíregyháza, **22200/61 helyrajzi számú**, természetben a 4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. sz. (címváltozást követően a tulajdonilap szerint 4400 Nyíregyháza, Család u. 53/A.) alatti, 722 m^2 alapterületű üzlethelyiség rendeltetésű nem lakás célú helyiséget kizárólag kiskereskedelmi tevékenység céljából. (a továbbiakban: Helyiség/Bérlemény).

2. Jelen Helyiségbérleti Szerződés 2020. február 10. napjától 2035. február 10. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

3. A Helyiség birtokba adása a preambulumban rögzített szerződés alapján már megtörtént, ezért jelen szerződésben a birtokba adásról rendelkezni nem szükséges.

BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁS DÍJA

4. **Bérlő a Helyiség** használatáért **Bérbeadónak** bérleti díjat köteles fizetni.

   A **Helyiség bérleti díja 2026. november 1. napjától 827.336,-Ft/hó + ÁFA**, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a Bérbeadó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni számla ellenében.

A díjfizetési kötelezettség a Helyiség birtokbavételének napjával kezdődik és a szerződés időtartama alatt folyamatos.

5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat egyoldalúan minden év március 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan megnöveli, melyhez a Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A bérleti díj emelés közléssel hatályosul: közlésnek minősül az emelt bérleti díjat tartalmazó számla **Bérlő** általi átvétele, **Bérbeadó** részéről nincs szükség további tájékoztatás nyújtására.

Kaució

6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a hivatkozott helyiségbérleti szerződés aláírását követően 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, 500.000 + ÁFA Ft-ot, azaz 635.000,- Ft-ot kaució jogcímén a bérbeadónak megfizetett.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a befizetett kaució a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, továbbá a bérleti jogviszony megszűnése, a **Helyiség** visszaadása során felmerült költségek fedezetére fordítható (beleértve a bérleti díjjal-, valamint az egyéb szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozást és a **Helyiség** helyreállításával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításával kapcsolatos költségeket) amennyiben **Bérlő** a kötelezettségének **Bérbeadó** felszólítását követő 15 napon belül igazolt módon nem tett eleget.

A befizetett kauciót, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését és a **Helyiség** leadását követő 30 napon belül **Bérbeadó** köteles visszafizetni a volt **Bérlő** részére, amennyiben az részben, vagy egészben a fentiek szerinti felhasználásra nem került. A kaució után a volt **Bérlőt** nem illeti meg kamat.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** jelen szerződés időtartama alatt is jogosult kaucióbeszámításra, amennyiben **Bérlő** jelen szerződésből eredő kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és az erre irányuló bérbeadói írásbeli felszólítást követő 8 (nyolc) nap is eredménytelenül telik el. Amennyiben kaucióbeszámításra kerül a sor, **Bérbeadó** erről írásban értesíti **Bérlőt. Bérlő** a kaució összegéből történt kiegyenlítés (kaucióbeszámítás) napjától számított 30 (harminc) napon belül köteles a kaució összegét az 1. bekezdésben megjelölt összeg erejéig kiegészíteni.
Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** nem fizet kamatot a befizetett kaució összege után.

7. **Bérlő az egyéb szolgáltatások díját** az alábbiak szerint köteles megfizetni:

A bérleti díj fizetése mellett a Bérlőt terhelik az 1. pont szerinti ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő **közüzemi költségek**, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.

Bérlőt terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő **esetleges közös költségek** megfizetése is. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel **saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni**, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja. Amennyiben bármely okból nem lehetséges az, hogy a Bérlő **saját nevére szóló közüzemi szerződést kössön** a közművek üzemeltetőivel, úgy Bérlő a Bérbeadó által részére továbbszámlázott közüzemi díjak megfizetésére köteles.

A közüzemi díjak azonos minősítés alá esnek a bérleti díjjal, melynek meg nem fizetése esetén ugyanazon jogai állnak fent a Bérbeadónak a Bérlővel szemben, mint amelyek a bérleti díj meg nem fizetése esetén megilletik.

8. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási díjak megfizetése tekintetében **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban **Ptk.**) szerinti 5 (öt)

éves elévülési idő figyelembevételével jogosult **Bérlő** felé utólagosan elszámolni a tényleges fogyasztások és kiadások alapján, és **Bérlő** vállalja az ebből keletkező kötelezettségeinek **Bérbeadó** felé számla ellenében történő utólagos megfizetését.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. **Bérlő** a **Helyiséget** rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használhatja.

10. **Bérlő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a jelen szerződés bérlőtársi szerződésre történő módosításához, amennyiben a bérlőtárssá váló harmadik személy a **Helyiség** egy évi bérleti díjának megfelelő összeget **Bérbeadó** részére megfizeti. **Bérbeadó** a hozzájárulását további feltételekhez kötheti a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló hatályos rendelete szerint.

11. **Bérlő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség,** vagy annak egy részének maximum 3 évre szóló, de jelen szerződés időtartamán túl nem terjedő albérletbe adásához, amennyiben **Bérlő** vállalja az albérletbe adott terület bérleti díjának 60 %-kal megemelt összegű megfizetését, továbbá az albérlő kötelezettséget vállal, hogy az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve **Bérlő** szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és **Bérbeadóval** szemben semmiféle igényt nem támaszt.

12. **Bérlő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség** bérleti jogának átruházásához, melynek feltétele, hogy a Bérbeadó részére a mindenkor hatályos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendeletben meghatározott egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetni, mely a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhető vissza., illetve az új bérlő vállalja a **Bérbeadó** által előírt egyéb szerződéses feltételeket.

__Bérlőt__ terhelő kötelezettségek

13. **Bérlő vállalja,** hogy a Bérbeadó által végzett tetőszigetelés befejezésétől számított 90 napon belül hiánypótlás mentesen benyújtja az üzlethelyiségre vonatkozó működési engedély iránti kérelmét és mindent megtesz annak érdekében, hogy a működési engedélyt mielőbb megszerezze. A Bérlő a működési engedély birtokában vállalja, hogy legkésőbb 2024. április 15. napjáig az ingatlanban az üzleti tevékenységét megkezdi, a tervezett kereskedelmi tevékenységét a vevők részére elérhetővé teszi. Abban az esetben, ha a **Bérlő** ezen kötelezettségét nem teljesíti, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. április 15. napjától a bérleti időszak végéig a jelen szerződésben rögzített bérleti díj összegének háromszorosát fizeti meg **Bérbeadó** részére minden hónap 15. napjáig.

14. **Bérlő** köteles **Helyiséget Bérbeadótól** jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba venni, és bérleti díjat, illetve az egyéb szolgáltatások díját határidőben és hiánytalanul megfizetni.

15. **Helyiséget** kizárólag **Bérbeadó** által engedélyezett céljára használhatja. Funkció változtatásához **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

16. **Bérlő Helyiséget** köteles a „jó gazda gondosságával" használni, kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.

17. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** sem a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatához, sem **Bérlő** tevékenységéhez szükséges átalakítási, kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeit nem téríti meg. Ez alól kizárólag a jelen szerződés 18. pontjában foglalt eset képez kivételt.

18. **Bérlő** a **Helyiségben** bármilyen építési munkát (átalakítás, felújítás, korszerűsítés) csak és kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával – és a jogszabályban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel – végezhet.

19. **Bérlő** maradandó értéknövekedést eredményező építési beruházás elvégzésére irányuló előzetes írásbeli kérelmére **Bérbeadó** dönthet úgy, hogy a beruházás teljes költségét vagy egy részét megtéríti **Bérlőnek**. A beruházás költségeinek megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, amelynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50%-áig terjedhet. **Szerződő Felek** az erre irányuló megállapodásukat minden esetben írásban kötelesek rögzíteni.

20. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény** folyamatos rovar- és rágcsálómentességét biztosítani. A **Bérlemény** karbantartási kötelezettsége kizárólag **Bérlőt** terheli, ideértve a **Helyiség** berendezéseinek karbantartását is.

21. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény**hez tartozó ereszcsatorna szükség szerinti takarításáról gondoskodni.

22. Ha a **Bérlemény** rendelkezik központi fűtéssel (gázkazán), a **Bérlő** köteles évente annak karbantartásáról gondoskodni.

23. Ha **Bérlő** olyan vezetékhibát tapasztal (gázvezeték, elektromos vezeték, stb.), ami **a Helyiség** rendeltetésszerű, biztonságos használatát akadályozza, azt köteles azonnal, a közműszolgáltató felé jelezni (telefonon, szóban, stb.), majd írásban a lehető legrövidebb úton bejelenteni **Bérbeadó** felé, aki ezt követően köteles a szükséges szakvizsgálatot soron kívül elvégeztetni és szükség esetén intézkedni saját költségén a hibás vezetékszakasz cseréjéről. Ennek elmulasztásából esetlegesen eredő anyagi, erkölcsi, büntetőjogi felelősség **Bérlőt** terheli.

24. Életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a **Helyiség**, a szomszéd lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák esetében **Bérlő** a tudomására jutást követően haladéktalanul köteles **Bérbeadót** értesíteni.

25. Ha a **Helyiségben**, annak berendezéseiben, az épületben és annak központi berendezéseiben **Bérlő** magatartása miatt kár keletkezik, **Bérlő** köteles annak javítási költségét megfizetni **Bérbeadó** – a társasházat ért kár esetén a társasház – részére.

26. **Bérlő** köteles betartani a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, adott esetben a társasház házirendjének szabályait.

27. **Bérlő** a **Bérbeadó** jelen szerződés 35. pontjában részletezett feladatát képező ellenőrzéséhez a **Helyiségbe** való bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

28. **Bérlő** köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az épület többi önálló rendeltetési egységének rendeltetésszerű használatát zavarná.

29. **Bérlő** köteles biztosítani és tűrni **Bérbeadónak** vagy az általa felhatalmazott személynek, **Helyiséget** magában foglaló társasház képviselőjének, vagy bármely közszolgáltatónak és hatóságnak **Helyiségbe** történő bejutását rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén napszaktól függetlenül. Amennyiben **Bérlő** az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépésről a vészhelyzet megszűnése után **Bérbeadó Bérlőt** haladéktalanul tájékoztatja.

30. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** tűzoltó készüléket tartani, a hatóságok által előírt minden tűzvédelmi szabályt betartani.

31. A **Bérleménybe Bérlő** által bevitt felszerelési és egyéb vagyontárgyak (ideértve különösen az ingatlanban elhelyezett számítástechnikai és telekommunikációs berendezéseket és kábeleket) vagyonbiztosítása a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt **Bérlő** felelőssége. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** található tárgyakért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget.

32. **Bérlő** felelős a **Bérleményben** vagy az ingatlanban található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve **Bérbeadónak** vagy harmadik személyeknek okozott azon károkért is, amelyet **Bérlő** vagy **Bérlő** képviselői, megbízottai, alkalmazottai, a nevében eljáró harmadik személyek, illetve bármely olyan személy, akinek magatartásáért **Bérlő** jelen Bérleti Szerződés vagy jogszabály alapján felelős, szándékos vagy gondatlan magatartása idézett elő.

Bérlő további kötelességeit a **Ltv.** és **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló** 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

__Bérbeadót__ terhelő kötelezettségek

33. **Bérbeadó** köteles **Helyiséget** a tulajdonosi hozzájárulás előírásainak megfelelően, illetve jelen szerződésben foglalt feltételek szerint és a 3. pontban megjelölt határidőben **Bérlő** birtokába adni.

34. **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek **Helyiségben** lévő részei állandó üzemképes állapotáról.

35. **Bérbeadó** köteles a rendeltetésszerű használatot, valamint jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését 1 (egy) naptári éven belül legalább 1 (egy) alkalommal - **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Rendkívüli ellenőrzésre okot adó körülmény (különösen: **Bérlő** magatartására vonatkozó panasz) esetén **Bérbeadó** az ellenőrzést a körülmények alapján szükséges számú esetben végzi el.

36. **Bérbeadó** további kötelességeit az **Ltv.**, és **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló**, mindenkor hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

37. Szerződés megszűnik:

a.) a határozott idő lejártával
b.) ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
c.) ha **Bérlő** ellen (amennyiben gazdasági társaság) jogerősen felszámolási, végelszámolási, csődeljárási, kényszertörlési eljárást indítanak. Egyéni vállalkozó bérlő esetén, ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, vagy azt, ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja.
d.) **Bérbeadó** azonnali hatállyal és kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha **Bérlő** a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
e.) **Ltv.**-ben meghatározott egyéb módon.
f.) **Ptk.**-ban meghatározott módon
g.) **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló,** mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében meghatározott módon.

Bérlő és a **Bérbeadó** a szerződés vonatkozásában lemond a rendes felmondási jogáról a bérleti időszak tartama alatt.

38. Jelen szerződést **Szerződő Felek** közös megegyezéssel, az **Ltv.-ben** és **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló,** mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében foglaltak szerint bármikor megszüntethetik.

Ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, akkor annak feltételeire és **Szerződő Felek** ezzel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire irányuló megállapodást külön okiratba kell foglalni.

***Bérbeadó** felmondási joga*

Szerződő Felek elismerik, hogy az alábbiakban rögzített **Bérlőt** terhelő kötelezettségek megszegése kifejezetten szerződésszegésnek minősül és a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő felmondását eredményezi.

39. Ha **Bérlő** a jelen szerződés II. fejezetébe foglalt áram-, és gázszolgáltatás esetében, a meghatározott határidőn belül a szerződéskötési (átírási) kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget.

40. Ha **Bérlő Bérbeadó** részére jelen szerződés II. fejezete szerint fizetendő bérleti díjat, vagy egyéb szolgáltatások díját a megadott határidőben nem fizeti meg, **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, **Bérbeadó** további 8 (nyolc) napon belül felmondással élhet.

41. Ha **Bérlő** nem tesz eleget jelen szerződés 20. pontjában foglalt rovar-, és rágcsálómentesítésre, valamint karbantartásra vonatkozó szerződéses kötelezettségeinek, **Bérbeadó** határidő kitűzése mellett felszólítja **Bérlőt** a kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el és **Bérlő** a felszólításban foglaltaknak nem tett eleget, **Bérbeadó** a bérleti szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.

42. Az **Ltv.** 25. § (3) bekezdése alapján **Bérbeadó Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítja, majd a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban közli, amennyiben **Bérlő**:

    a) jelen szerződés 18. és 19. pontjában foglalt korszerűsítési, átalakítási vagy beruházási munkálatokat végez **Bérbeadóval** kötött előzetes megállapodás hiányában,
    b) a **Helyiséget Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül a rendeltetésétől eltérő célra használja,
    c) jelen szerződés 23., 24. és 29. pontjaiban foglalt értesítési, tűrési és tájékoztatási kötelezettségeinek nem tesz eleget,
    d) jelen szerződés 32. pontja szerint kárt okoz.

43. **Bérlő** fentiekben foglaltakon túli szerződésszegése esetén, **Bérbeadó** a Ptk. 6:348. § (1) bekezdése alapján az előzetes felszólítását követően, legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet. Ilyen kötelezettségszegés különösen:

    a) **Bérlő** a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, a Társasház házirendjének szabályait megszegi,
    b) **Bérlő** jelen szerződés 35. pontjában foglalt **Bérbeadó** általi bérleményellenőrzést megakadályozza,
    c) **Bérlő Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a **Helyiség** területének egy részét vagy egészét albérletbe adja, bérleti jogát **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elcseréli, vagy bérlőtársat fogad be.

44. A Ptk. 6:348. § (2) bekezdése alapján a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha **Bérlő** kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül kell közölni.

RENDELKEZÉSEK A HELYISÉG ÁTADÁSÁRA VONATKOZÓAN

45. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a **Bérleményt** a részére történő átadáskori állapotnak, vagy ha olyan munkát végzett, amelyhez **Bérbeadó** előzetesen hozzájárult, akkor ezt is figyelembe vevő állapotban köteles **Bérbeadónak** visszaadni.

    Amennyiben a visszaadáskor **Bérlő** a **Bérleményt** nem a szerződés szerinti állapotban tudja átadni, úgy az ennek biztosításához szükséges munkákat a **Bérbeadó** elkészítteti, és ennek költségét **Bérlő** köteles megfizetni.

46. **Helyiség** visszaadásakor külön megállapodásban **Szerződő Felek** rendelkezhetnek arról is, hogy a **Helyiséget Bérbeadó** teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ha **Bérlő** a felmerült költségeket **Bérbeadónak** megtéríti.

47. **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés megszűnésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül **Helyiséget** birtokba adja **Bérbeadónak**, és a **Helyiségben** lévő vagyontárgyait, ingóságait saját költségén elszállíttatja.

48. **Bérlő** az általa esetlegesen okozott kárt **Helyiség** visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján **Bérbeadónak** köteles megtéríteni.

49. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a **Helyiséget** nem hagyja el, és rendeltetésszerű állapotban nem adja vissza **Bérbeadónak**, akkor jogcím nélküli használóvá válik. Ebben az esetben a birtokba adásnapjáig, vagy a **Helyiség** kiürítéséig használati díjat köteles fizetni, amely az Ltv. és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete alapján az első félévben a jogcím nélküli használat kezdetekor érvényes bérleti díj kétszeresére, egy év után a bérleti díj háromszorosára emelkedik.

50. Amennyiben **Bérbeadó** számára bizonyossá válik, hogy **Bérlő** a **Helyiség** használatával felhagyott, **Bérlő** már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a **Bérbeadó** ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint **Bérlő Helyiségben** lévő ingóságainak elszállítására irányuló intézkedéséhez. **Helyiség** kiürítését **Bérbeadó** olyan módon foganatosítja, hogy a 15 (tizenöt) napos határidő lejártakor - minden egyéb előzetes értesítés nélkül - **Helyiséget Bérlő** költségére kényszerfelnyitással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, ezért ingóságleltár nem készül az eljáráskor. A kényszer-birtokbavételről 3 (három) napon belül írásban értesíti **Bérlőt** az eljárásról felvett jegyzőkönyv mellékelésével és tájékoztatást ad arról, hogy **Bérlő** ingóságait a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 (harminc) nap után elszállíthatja. A 30 (harminc) napos időtartam alatt **Bérbeadó** az ingóságokat érintetlenül **Helyiségben** tartja és **Bérlő** által jelzett időpontban biztosítja az ingóságok elszállítását. Amennyiben **Bérlő** az ingóságait a 30 (harminc) napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat **Bérbeadó** jogosult kártérítési kötelezettség nélkül **Helyiségből** eltávolíttatni. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a 30 (harminc) napos időtartam lejártát követően eltávolított ingóságok tekintetében **Bérbeadóval** szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

51. A **Bérlő** a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja **Bérbeadó** részére. Amennyiben Bérlő a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tényt (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja, stb.) Bérbeadó jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

52. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

53. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.**, valamint az **Ltv.** és az Önkormányzat vonatkozó rendelkezései az irányadók.

54. **Bérlő** köteles a jelen szerződésben feltüntetett adataiban bekövetkező változásokról **Bérbeadót** haladéktalanul tájékoztatni.

55. **Bérlő** kijelenti, hogy magyarországi jogi személy, **Bérbeadó** magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy.
56. 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.**

Alulírott **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen 9 (kilenc) oldalon, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült Helyiségbérleti Szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Nyíregyháza, 2026.

.....	.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester **Bérbeadó**	HD KELET Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. **Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyezte: Szűrös Anita osztályvezető	Jogilag ellenjegyezte:
Dátum:	Dátum: .....
Aláírás:.....	Aláírás:.....

JELENLÉTI ÍV
a Gazdasági és Jogi Bizottság
2026. október 30. nyílt üléséről

Halkóné Dr. Rudolf Éva .....

Bajnay Kornél .....

Dr. Ulrich Attila .....

Kósa József .....

Lengyel Máté .....

Suszter Csaba .....

Dr. Havellant Gabriella titkár .....

Meghívottak:

Dr. Kovács Ferenc polgármester .....

Jászai Menyhért alpolgármester .....

Dr. Podlovics Roland alpolgármester .....

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző .....

Dr. Kása Brigitta aljegyző .....

Dobiné Földesi Rita polgárm. koordinációs irodavezető .....

Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető .....

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető .....

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető .....

Szűrös Anita gazdasági osztályvezető .....

Tóthné Csatlós Ildikó szociális és köznevelési oszt.vez. .....

Doka Diána kulturális és sport osztályvezető .....

Pató István városfejlesztési osztályvezető .....

Gál István városfejlesztési osztályvezető h. .....

Tóth Zoltán ellátási osztályvezető .....

Kovács Rita városi főépítész	.....
Éva Péter főépítészi osztályvezető	.....
Bodrogi László közterület-felügyelet vezető	.....
Dr. Kovács Ádám közbeszerzési referens	.....
Dr. Erdélyi-Mester Enikő közbeszerzési referens	.....
Darai Orsolya Györgyi közbeszerzési referens	.....
Szabó Tamás kulturális referens	.....
Hajnal- Ujhelyi Rita senior szakmai irányító	.....
dr. Fischer Nándor	.....
Korpai Tibor	.....
SZIKSZAINÉ CZIRJÁK BORBÁLA	Szikszainé CB
Vánta Ádám	Vánta Ádám
FILE JÁNOS	[signature]
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Gazdasági és Jogi Bizottsága
247/2026.(X.30.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú sportlőtérre vonatkozó üzemeltetési szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

a Nyíregyháza, Stadion u. 7. szám alatti 1387 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület (4400 Nyíregyháza, Stadion u. 7.) üzemeltetési jogát 2031. december 31. napjáig - ezen időszakon belül az ingatlan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának más célú hasznosításáig - meghosszabbítja.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: 2026. december 31.

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október 30.

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Nyíregyházi Polgári Lövész Egyesület

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
24/2026.(X.30.) számú
h a t á r o z a t a

a Kevaimpex Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti helyiségbérleti szerződés módosításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kevaimpex Zrt. közötti helyiségbérleti szerződés módosítását a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2026. október 30.

A határozatot kapják:
1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
5./ Kevaimpex Zrt.
6./ HD KELET Zrt.