



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/114-1/2018.

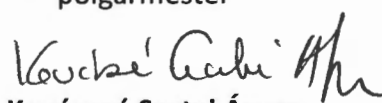
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter/ Havasiné Tári Tímea

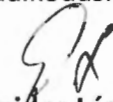
ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

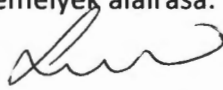
**Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. közötti
tulajdonjogi viszonyok rendezésére**

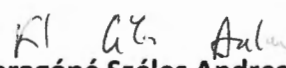

Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kovácsné Szatai Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető


Gajdos László
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

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



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2008. április 11. napján vagyonkezelési szerződést kötött a 15010/2 helyrajzi számú kivett állat- és növénykert megnevezésű ingatlanra. A szerződést 2012. május 31. napján módosították, tekintettel arra, hogy a 15010/5 helyrajzi számú kivett ifjúsági tábor megnevezésű ingatlan az Állatpark vagyonkezelésébe került.

A vagyonkezelési szerződést 2017. február 24. napján módosítottuk, melynek során a szerződésben tételesen rögzítésre kerültek a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek, valamint az időközbeni jogszabályi változásokra tekintettel a szerződést a hatályos jogszabályoknak megfelelő aktualizáltuk.

A vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. területén lévő felülepítmények egy része az ingatlan-nyilvántartási térképen nincs feltüntetve, illetőleg azok tulajdonjogi viszonyai rendezetlenek. Ezen megállapítás okán a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. és az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztálya az Építésügyi Osztály bevonása mellett több esetben egyeztetést folytatott az egyes felülepítmények tulajdonjogi helyzetének tisztázása tárgyában.

Az egyeztetések eredményeképpen a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. gondoskodik a felülepítmények ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetéséről – jelenleg ingatlan-nyilvántartási záradékolás alatt áll -, illetőleg a használatba vételi engedélyekre is figyelemmel egy a tulajdonjogi helyzetet tisztázó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodás előkészítéséről.

A tulajdonjogi viszonyok rendezése okán szükségessé válik a vagyonkezelési szerződés módosítása és a felülepítmények vonatkozásában üzemeltetési szerződés megkötése a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.-vel. Figyelemmel arra, hogy vagyonkezelésben csak az állatparknak helyet adó ingatlan, mint földterület marad, a vagyonkezelési szerződést célszerűnek látjuk egységes szerkezetbe foglalni a nagyszámú módosításra tekintettel.

A kialakuló felülepítmények, mint önálló helyrajzi számra kerülő ingatlanok vonatkozásában, üzemeltetési szerződés megkötését javasoljuk. Az üzemeltetési és a vagyonkezelési szerződés 2018. február 1. napján lépnek hatályba a változási vázrajz Földhivatali záradékkal történő ellátása alapján.

Az állatpark területével határos, önálló helyrajzi számon nyilvántartott Hotel Dzsungelként ismert ingatlan üzemeltetésére a Vagyongazdálkodási Osztály pályázatot írt ki, melynek nyertese a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. lett. Tekintettel arra, hogy az adott ingatlanegység elkülönülő helyrajzi számmal rendelkezik és funkciója tekintetében is eltér az állatpark alaptevékenységétől javasoljuk, hogy annak üzemeltetési szabályozása külön szerződésben kerüljön rögzítésre.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozat-tervezet és a mellékletét képező megállapodás, az egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződés, a felülépítmények vonatkozásában megkötendő üzemeltetési szerződés, illetve a Hotel Dzsungelre vonatkozó üzemeltetési szerződés jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2018. január 17.




Dr. Kovács Ferenc

Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2018.(I.25.) számú

határozata

Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. közötti tulajdonjogi viszonyok rendezéséről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. közötti megállapodást, az egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződést, a felülepítmények vonatkozásában megkötendő üzemeltetési szerződést, illetve a Hotel Dzsungelre vonatkozó üzemeltetési szerződést a mellékletek szerint jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szerződések és megállapodás aláírására.

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Erről értesülnek :

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Gajdos László Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. ügyvezetője

MEGÁLLAPODÁS TULAJDONJOGI VISZONYOK RENDEZÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószáma: 15731766-2-15 statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15 Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 741358 Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731762 székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. képviseli önálló aláírási joggal: Dr. Kovács Ferenc polgármester, mint tulajdonos, elidegenítő fél másrészről a **Cg.15-09-073695 cégjegyzékszámú Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 18800489-2-15. statisztikai számjele: 18800489-9104-572-15. Székhelye: 4431 Nyíregyháza, hrsz 15010/2. képviseli önálló aláírási joggal Gajdos László Attila ügyvezető), mint tulajdont szerző fél között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

Felek egyezően adják elő, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint elidegenítő fél egyedüli tulajdonosa, alapítója a Cg.15-09-073695 cégjegyzékszámú Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak. Szerződő felek nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét is képező és 1. sz. mellékletként csatolt Nyíregyházán, 1998. június 29. napján kelt Tulajdonbaadási szerződés alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett kivett állat- és növénykert Zöldpiramis, Ócenárium, Ázsiaház, Viktória ház, Dél- Amerika ház, 53 állatparki épület megjelölésű 23 ha 6223 m² térmértékű ingatlan kizárólagos tulajdonosa az ingatlanon található „Vadspark műszaki létesítmények” felépítményeket 73.858.000.- Ft értékben ingyenesen, ellenérték nélkül tőketartalék teljesítése jogcímén a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jogelődje a Nyíregyházi Állatpark Közhasznú Társaság tulajdonába adta. Felek nyilatkoznak, hogy az így a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jogelődje birtokába és tulajdonában került ingóságokat és felépítményeket könyveiben szerepelteti. A fenti ingatlanok átadására az Állatpark megfelelő üzemeltetése érdekében kellett, hogy sor kerüljön, mely kötelezettségének a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft., illetve jogelődje is eleget tett és eleget tesz.

Felek egyezően adják elő továbbá, hogy közöttük a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében legutóbb 2017. február 24. napján vagyonkezelési szerződés jött létre, mely szerződés alapján a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság az ingatlan vagyonkezelője. A vagyonkezelői jog az ingatlan nyilvántartásban nem került bejegyzésre. A vagyonkezelési szerződés jelen okirat 2. sz. mellékletét képezi.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jogelődje a Nyíregyházi Állatpark Közhasznú Társaság alapítását követően mai napig a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon és azon található felépítményeken, mind a tulajdonos, mind pedig a vagyonkezelő a tulajdonos tudtával és beleegyezésével jelentős fejlesztéseket, beruházásokat hajtott végre. A beruházások keretében új felépítmények kerültek kialakításra, illetve a már meglévő épületek átépítésére, felújítására került sor.

A fenti előzményekre figyelemmel felek jelen szerződéssel kívánják rendezni a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon található felépítmények földhivatali nyilvántartás szerinti helyzetét és tulajdonjogát akként, hogy az ingatlanon található felépítmények a 2013. évi V. törvény 5:18 § - a alapján önálló ingatlanként kerülnek kialakításra és tőketartalékba történő ingyenes átadás, továbbá ráépítés jogcímén a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülnek, míg további négy felépítmény esetében a tulajdonos jelen okiratba foglalt nyilatkozatával tulajdonjogának változatlan fenntartása mellett a felépítmények önálló ingatlanként történő kialakításáról határoz.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság annak érdekében, hogy a tulajdonjogi helyzet rendezést nyerhessen a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon található valamennyi felépítmény feltüntetése érdekében a GEOTREND Kft. által 18/2017 munkaszám alatt készített változási vázrajzot a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály felé záradékolás céljából benyújtotta. A változási vázrajzot Nyíregyházán, 2017. november 13. napján Szász Győző ingatlanrendező földmérő záradékkal látta el. A változási vázrajzban foglaltakkal egyezően az ingatlan-nyilvántartásban az átvezetés megtörtént. A 18/2017 sz. munkaszám alatt készített változási vázrajz jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi.

Tulajdonos továbbá bemutatja a GEOTREND Kft. által 18-/2017 munkaszám alatt készített és záradékkal ellátott változási vázrajzot, mely vázrajz alapján kerül sor az ingatlan nyilvántartásban az önálló ingatlanok kialakítására. A vázrajz valamennyi mellékletével együtt a földhivatali nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges példányszámban jelen szerződés 4. sz. mellékletét képezi.

II. INGATLAN NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT, TULAJDONI HELYZET

Felek ezúton is kéri, hogy okiratszerkesztő jogtanácsos a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlan adatait az online földhivatali rendszeren keresztül beszerzett teljes, nem hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrizze, az ingatlan adatainak ezen a módon történő ellenőrzéséhez jelen okirat aláírásával is hozzájárulnak. A

..... napján kiváltott teljes nem hiteles - a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 1/2016. (IV. 25.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható – tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjára elintézetlen széljegy nincs feljegyezve. Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi hatályos bejegyzéseket tartalmazza:

III/3. Önálló szöveges bejegyzés i/l alatti terület 8 ha 0757 m² -ről 8 ha 0949 m² re növelve.

III/9. Önálló szöveges bejegyzés a nyíregyházi 15010/2, 15010/3, 15010/5, 15026/5, 15030, 15033 és a 31600 helyrajzi számú ingatlanok összevonva és megosztva: a 15010/2, 15010/5 és 15010/6 hrsz. alatt felvett ingatlanokra, telekalakítás jogcímén.

III/10. Vezetékjog 0,4 Kv-os közcélú légvezetékre és kábelre 58 m² területre és a 32086/3/2014. 01. 15. számú bejegyzés rangsorában. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.

III/11. Vezetékjog 22 Kv-os közcélú földkábelre 61 m² nagyságú területre. LE-5708 (7370)/13. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni arányban egészben Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a fentiekben túl per és tehermentesen. Az ingatlan tulajdoni lapja jelen szerződés 5. sz. melléklete.

III. INGATLAN NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

1. Saját tulajdonú felépítmények önálló ingatlanként történő kialakítása

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos jelen okirat aláírásával kéri a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan nyilvántartási Osztályát egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a GEOTREND Kft. által 18-2/2017 munkaszám alatt készített záradékolt változási vázrajzon az alábbiak szerint megjelölt felépítmények az ingatlan nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon, de attól elkülönülten önálló ingatlanként a jelenlegi ingatlan nyilvántartásban bejegyzett tulajdonos tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18 § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kerüljenek feltüntetésre, kialakítására és bejegyzésre:

Kialakításra és bejegyzésre kerülő önálló ingatlan helyrajzi száma	Az Ingatlan ingatlan nyilvántartási megjelölése és térmértéke	Tulajdonos	Tulajdonjog bejegyzésének jogcíme
Nyíregyháza belterület 15010/2/C hrsz.	Dél- Amerika ház, állattartó épület 494 m ²	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban, egészben	2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18 § (2) bekezdése alapján történő tulajdonosi rendelkezés
Nyíregyháza belterület 15010/2/D hrsz.	Raktár 19 m ²	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban, egészben	2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18 § (2) bekezdése alapján történő tulajdonosi rendelkezés
Nyíregyháza belterület 15010/2/S hrsz.	Öltöző 211 m ²	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban, egészben	2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18 § (2) bekezdése alapján történő tulajdonosi rendelkezés
Nyíregyháza belterület 15010/2/T hrsz.	Öltöző 160 m ²	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban, egészben	2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18 § (2) bekezdése alapján történő tulajdonosi rendelkezés

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásával, nyilatkozatával a 2013. évi V. tv. 5:160 § -ban foglaltaknak megfelelően a Nyíregyháza belterület 15010/2/C hrsz., Nyíregyháza belterület 15010/2/D hrsz., Nyíregyháza belterület 15010/2/S hrsz., Nyíregyháza belterület 15010/2/T hrsz. alatt kialakításra kerülő ingatlanok mindenkori tulajdonosainak és birtokosainak javára, mint uralkodó telkek javára, a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatti ingatlan, mint szolgáló telek terhére a teljes ingatlan területére átjárási telki szolgalmi jogot alapít és egyben kéri az átjárási szolgalmi jognak a földhivatali nyilvántartásban minden érintett ingatlan tekintetében történő bejegyzését. A szolgalmi jog alapítására a Ptk. 5:160 § (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor.

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával a Nyíregyháza belterület 15010/2/C hrsz. ingatlan tekintetében 494 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/D hrsz. ingatlan tekintetében 19 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/S hrsz. ingatlan tekintetében 211 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/T hrsz. ingatlan tekintetében

160 m2 térmértékű területre az ingatlanok mindenkori birtokosai, tulajdonosai javára, a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatti ingatlan fent megjelölt térmértékű területére külön- külön a Ptk. 5:145. § -ban foglaltak szerint az épület fennállásáig terjedő határozatlan időre használati jogot alapít és egyben kéri a használati jogoknak a földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzését.

2. Alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő végleges átadás jogcímén tulajdonba adott felépítmények önálló ingatlanként történő kialakítása

Felek jelen okirat aláírásával egyezően kéri a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan nyilvántartási Osztályát és egyben Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint 1/1 arányú tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a GEOTREND Kft. által 18-2/2017 munkaszám alatt készített és záradékolt változási vázrajzon az alábbiak szerint megjelölt felépítmények az ingatlan nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon, de attól elkülönülten önálló ingatlanként Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint tulajdont szerző fél javára 1/1 tulajdoni arányban alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes és végleges átadás jogcímén kerüljenek feltüntetésre, kialakítására és bejegyzésre:

Kialakításra és bejegyzésre kerülő önálló ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan, ingatlan nyilvántartási megjelölése és térmértéke	Tulajdonos	Tulajdonjog átruházásnak jogcíme	Épületek által elfoglalt földterület forgalmi értéke	Felépítmény forgalmi értéke
Nyíregyháza belterület 15010/2/F hrsz.	Vendégház 216 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	997.920.- Ft	1.595.717.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/G hrsz.	Vendégház 267 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	1.233.540.-Ft	3.904.966.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/H hrsz.	Trafóház 26 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	120.120.-Ft	151.100.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/J hrsz.	Irodaépület 192 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	887.040.-Ft	4.055.602.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/K hrsz.	WC épület 78 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás	360.360.- Ft	660.185.- Ft

			2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont		
Nyíregyháza belterület 15010/2/L hrsz.	Állattartó épület 1372 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	6.338.640.-Ft	19.289.364.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/M hrsz.	Állattartó épület 250 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	1.155.000.-Ft	20.154.725.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/N hrsz.	Állattartó épület 245 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	1.131.900.- Ft	5.775.613.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/P hrsz.	Állattartó épület 362 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	1.672.440.-Ft	2.777.008.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/R hrsz.	Állattartó épület 1219 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	5.631.780.-Ft	30.753.765.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/V hrsz.	Állattartó épület 64 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	295.680.-Ft	1.665.841.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AA hrsz.	Állattartó épület 397 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás	1.834.140.-Ft	10.482.469.-Ft

			2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont		
Nyíregyháza belterület 15010/2/AB hrsz.	Állattartó épület 138 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	637.560.-Ft	14.711.494.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AC hrsz.	Állattartó épület 47 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	221.760.- Ft	5.549.747.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AD hrsz.	Állattartó épület 89 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	411.180.-Ft	5.596.154.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AF hrsz.	Állattartó épület 19 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	87.780.- Ft	514.300.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AG hrsz.	Állattartó épület 30 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	138.600.- Ft	660.253.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BG hrsz.	Állatparki épület 81 m2	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	374.220.- Ft	104.250.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BH hrsz.	Állatparki épület 90 m2	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás	415.800.- Ft	142.712.-Ft

			2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont		
Nyíregyháza belterület 15010/2/BN hrsz.	Állatparki épület m2 63	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	291.060.- Ft	173.750.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/CA hrsz.	Állatparki épület m2 31	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	143.220.- Ft	34.813.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/CB hrsz.	Állatparki épület m2 20	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás 2000. évi C. törvény 36 § (1) bek. b.) pont	92.400.- Ft	39.188.- Ft

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával a 2013. évi V. tv. 5:160 § -ban foglaltak szerint a Nyíregyháza belterület 15010/2/F hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/G hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/H hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/J hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/K hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/L hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/M hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/N hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/P hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/R hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/V hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AA hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AB hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AC hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AD hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AF hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AG hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BG hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BH hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BN hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/CA hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/CB hrsz. alatt kialakításra kerülő ingatlanok, mint uralkodó telkek mindenkori tulajdonosai javára, a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatti ingatlan, mint szolgáló telkek terhére a teljes ingatlan területére átjárási telki szolgalmi jogot alapít és egyben kéri az átjárási telki szolgalmi jognak a földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzését. A szolgalmi jog alapítására a Ptk. 5:160 § (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor.

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával a Nyíregyháza belterület 15010/2/F hrsz. ingatlan tekintetében 216 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/G hrsz. ingatlan tekintetében 267 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/H hrsz. ingatlan tekintetében 26 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/J hrsz. ingatlan tekintetében 192 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/K hrsz. ingatlan tekintetében 78 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/L hrsz. ingatlan tekintetében 1372 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/M hrsz. ingatlan tekintetében 250 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/N hrsz. ingatlan tekintetében 245 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/P hrsz. ingatlan tekintetében 362 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/R hrsz. ingatlan tekintetében 1219 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/V hrsz. ingatlan tekintetében 64 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AA hrsz. ingatlan tekintetében 397 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AB hrsz. ingatlan tekintetében 138 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AC hrsz. ingatlan tekintetében 24 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AD hrsz. ingatlan tekintetében 89 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AF hrsz. ingatlan tekintetében 19 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/AG hrsz. ingatlan tekintetében 30 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/BG hrsz. ingatlan tekintetében 81 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/BH hrsz. ingatlan tekintetében 90 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/BN hrsz. ingatlan tekintetében 63 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/CA hrsz. ingatlan tekintetében 31 m2 Nyíregyháza belterület 15010/2/CB hrsz. ingatlan tekintetében 20 m2 területre az ingatlanok mindenkori birtokosai, tulajdonosai javára, a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatti ingatlan fent megjelölt térmértékű területére külön- külön a Ptk. 5:145. § -ban foglaltak szerint az épület fennállásáig terjedő határozatlan időre használati jogot alapít és egyben kéri a használati jogoknak a földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzését.

Felek egyezően adják elő, hogy a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében érvényes és hatályos vagyongazdálkodási szerződés alapján Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak, mint jogosultnak vagyongazdálkodási joga áll fenn. A vagyongazdálkodási jog az ingatlan nyilvántartásban nem került bejegyzésre.

3. Ráépítés útján keletkezett felépítmények önálló ingatlanként történő kialakítása

Felek jelen okirat aláírásával egyezően kérik a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan nyilvántartási Osztályát és egyben Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint 1/1 arányú tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 18-2/2017 munkaszám alatt készült záradékolt változási vázrajzon az alábbiak szerint megjelölt felépítmények az ingatlan nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 15010/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon, de attól elkülönülten önálló ingatlanként Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint tulajdonos szerző fél javára 1/1 tulajdoni arányban, egészben ráépítés jogcímén (Ptk. 5:70 §) kerüljenek feltüntetésre, kialakítására és bejegyzésre:

427

Kialakításra és bejegyzésre kerülő önálló ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan ingatlan nyilvántartási megjelölése és térmértéke	Tulajdonos	Tulajdonszerzés jogcíme	Épület által elfoglalt földterület értéke
Nyíregyháza belterület 15010/2/A hrsz.	Zöldpiramis, Ócenárium, Ázsiaház, állattartó épület 3153 m ²	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	14.497.560.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/B hrsz.	Viktória ház, állattartó épület 2489 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	11.499.180.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AH hrsz.	Medve ház, állattartó épület 58 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	297.960.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AJ hrsz.	Takarmánytároló 355 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	1.640.100.- Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AK hrsz.	Afrika ház, állattartó épület 175 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	808.500-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AL hrsz.	Lóistálló, állattartó épület 93 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	429.660.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AM hrsz.	Elefántház, állattartó épület 570 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	2.633.400.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/AN hrsz.	WC csoport 39 m ²	Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Ráépítés	180.180.-Ft

Nyíregyháza 15010/2/AP hrsz.	belterület	Hópárduc ketrec, állattartó épület 13 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	60.060.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/AR hrsz.	belterület	Karantén épület, állattartó épület 158 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	729.960.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/AS hrsz.	belterület	Leopárdház, állattartó épület 49 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	226.380.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/AT hrsz.	belterület	Műhely és garázsok 289 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	1.335.180.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/AV hrsz.	belterület	Oroszlánház, állattartó épület 152 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	702.240.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BA hrsz.	belterület	Fóka medence, állattartó épület 54 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	249.480.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BB hrsz.	belterület	Pingvin sziget, állattartó épület 264 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	1.219.680.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BC hrsz.	belterület	Fóka sziget, állattartó épület 552 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	2.550.240.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BD hrsz.	belterület	Jegesmedve sziget, állattartó épület 66 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	304.920.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BF hrsz.	belterület	Állatparki épület 28 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	129.360.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BJ hrsz.	belterület	Állatparki épület 10 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	46.200.-Ft
Nyíregyháza 15010/2/BK hrsz.	belterület	Állatparki épület, állattartó épület 25 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	115.500.-Ft

Nyíregyháza belterület 15010/2/BL hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 24 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	110.880.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BM hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 29 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	133.980-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BP hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 25 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	115.500.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BR hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 13 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	60.060.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BS hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 37 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	170.940.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BT hrsz.	Állatparki épület 28 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	129.360.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/BV hrsz.	Állatparki épület, állattartó épület 33 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	152.460.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/CC hrsz.	Dél- Amerika ház, állattartó épület 183 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	845.460.-Ft
Nyíregyháza belterület 15010/2/CD hrsz.	Pávián büfé 32 m2	Állatpark Korlátolt Társaság 1/1 tulajdoni arányban, egészben	Nonprofit Felelősségű	Ráépítés	147.840.-Ft

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával a 2013. évi V. tv. 5:160 § -ban foglaltak szerint a Nyíregyháza belterület 15010/2/A hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/B hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AH hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AJ hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AK hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AL hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AM hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AN hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AP hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AR hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AS hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AT hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/AV hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BA hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BB hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BC hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BD hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BF hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BJ hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BK hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BL hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BM hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BP hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BR hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BS hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BT hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/BV hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/CC hrsz. Nyíregyháza belterület 15010/2/CD hrsz. alatt kialakításra kerül ingatlanok, mint uralkodó telkek mindenkori birtokosai, tulajdonosai javára, a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatti ingatlan, mint szolgáló telkek terhére a teljes ingatlan területére átjárási telki szolgalmi jogot alapít és egyben kéri az átjárási telki szolgalmi jognak a földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzését. A szolgalmi jog alapítására a Ptk.

Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával a Nyíregyháza belterület 15010/2/A hrsz. alatti ingatlan tekintetében 3138 m², Nyíregyháza belterület 15010/2/B hrsz. ingatlan tekintetében 2489 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AH hrsz. ingatlan tekintetében 58 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AJ hrsz. ingatlan tekintetében 355 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AK hrsz. ingatlan tekintetében 175 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AL hrsz. ingatlan tekintetében 93 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AM hrsz. ingatlan tekintetében 570 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AN hrsz. ingatlan tekintetében 39 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AP hrsz. ingatlan tekintetében 13 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AR hrsz. ingatlan tekintetében 158 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AS hrsz. ingatlan tekintetében 49 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AT hrsz. ingatlan tekintetében 289 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/AV hrsz. ingatlan tekintetében 152 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BA hrsz. ingatlan tekintetében 54 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BB hrsz. ingatlan tekintetében 264 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BC hrsz. ingatlan tekintetében 552 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BD hrsz. ingatlan tekintetében 66 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BF hrsz. ingatlan tekintetében 28 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BJ hrsz. ingatlan tekintetében 10 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BK hrsz. ingatlan tekintetében 25 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BL hrsz. ingatlan tekintetében 24 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BM hrsz. ingatlan tekintetében 29 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BP hrsz. ingatlan tekintetében 25 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BR hrsz. ingatlan tekintetében 13 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BS hrsz. ingatlan tekintetében 37 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BT hrsz. ingatlan tekintetében 28 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/BV hrsz. ingatlan tekintetében 33 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/CC hrsz. ingatlan tekintetében 183 m² Nyíregyháza belterület 15010/2/CD hrsz. ingatlan tekintetében 32 m² területnagyságra az ingatlanok mindenkori birtokosai, tulajdonosai javára, a Nyíregyháza 15010/2 hrsz. alatti ingatlan fent megjelölt térmértékű területére külön-külön a Ptk. 5:145. § -ban foglaltak szerint az épület fennállásáig terjedő határozatlan időre használati jogot alapít és egyben kéri a használati jogoknak a földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzését.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az új önálló ingatlanként kialakításra kerülő felépítményeket a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** már – alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes és végleges átadás, valamint ráépítés jogcímén birtokában tartja, húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt, így feleknek a felépítmények birtokba adásáról nem kell rendelkezniük.

Felek jelen szerződéshez 6. sz. mellékletként csatolják Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2018. (I...) számú határozatát, mely határozatával jelen jogügylet megkötését jóváhagyta.

Szerződő felek közül Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos, elidegenítő fél képviselője nyilatkozik, hogy a 2011. évi CXCV. törvény és a 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő jogi személy, továbbá kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges 1997. évi CXLI. törvény 37 § (3) bekezdés szerinti okiratok az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi, folyamatban volt eljárásban benyújtásra kerültek, így az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratok a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak, míg a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője, ügyvezetője nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett és jogszerűen működő gazdasági társaság érvényes és hatályos adószámmal rendelkezik és nem áll végelszámolás, felszámolás, csődeljárás hatálya alatt. A fentiek alapján felek nyilatkoznak, hogy ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Szerződő felek ezúton is kéri, hogy a T. Ingatlanügyi Hatóság a tulajdonjogot szerző fél Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság hatályos cégkivonatát, valamint képviselőjének aláírás- mintáját az 1997. évi CXLI tv. 37 § (3) bekezdés (3a) (3b) pontja alapján a cégnyilvántartásból elektronikus úton beszerezni szíveskedjen.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról) 1 § (3) bekezdés ba.) pontja alapján jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanok tekintetében nem kötelező Energetikai Tanúsítvány elkészítése.

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint tulajdont szerző fél kéri, hogy a NAV Illeték Főosztálya a ráépítéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatban az 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1a) bekezdés d.) pontja alapján az illetékmentességet az épületek tekintetében megállapítani szíveskedjen. Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság nyilatkozik, hogy a felépítményeket a társaság hozta létre és az ezzel kapcsolatos építés költségeit, körülményeit okirattal tudja tanúsítani. Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság nyilatkozik továbbá, hogy az alapításkor az alapítás részeként tőketartalékba történő ingyenes végleges átadás útján tulajdonába és használatába került ingatlanok tekintetében 1998. évtől minden beruházás költségét a társaság viselte. Az ingatlanok tulajdonba adására célhoz kötötten - az állatpark megfelelő üzemeltetése, az épületek folyamatos karbantartása és szükséges átalakítása, bővítése, korszerűsítése érdekében - került sor.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013. évi V. törvény, rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek egyben megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére Dr. Bányai Péter jogtanácsos (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, továbbá meghatalmazzák, hogy feleket az illetékes földhivatali, NAV Illeték Főosztálya előtti eljárásokban képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Eljáró jogtanácsos tájékoztatja Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli felek képviselőinek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek képviselőinek azonosítását eljáró jogtanácsos végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben az információk önrendelkezési jogáról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései szerint. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéshez tartozó **B400-as** adatlapokat tulajdonított szerző fél köteles megfelelően kiállítani és aláírásával ellátni.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az okiratot szerkesztő ügyvéd a földhivatali nyilvántartásból beszerzett adatok, továbbá nyilatkozataik és általuk rendelkezésre bocsátott okiratok alapján rögzítette, így azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy eljáró jogtanácsos számukra a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, kérdéseiket megválaszolta. Szerződő felek kijelentik ugyanakkor, hogy az eljáró ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokra vonatkozóan nem kérnek részletes tájékoztatást, arra az eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd kifejezetten felhívta Felek képviselőinek figyelmét arra, hogy jelen okiratot az aláírás előtt olvassák el. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti felhívást tudomásul vették, jelen szerződést az aláírás előtt – eljáró jogi képviselő általi felolvasást követően - elolvasták, továbbá annak egy eredeti példányát eljáró jogtanácsostól átvették.

A fenti szerződést felek felolvasás, elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2018.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Kovács Ferenc
polgármester
tulajdonos, elidegenítő fél

.....
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Gajdos László Attila
ügyvezető
tulajdonított szerző fél

A fenti szerződést.....
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara KASZ szám: készítettem és Nyíregyházán, 2018.
..... napján mindkét szerződő fél aláírását követően ellenjegyzem!

Mellékletek:

1. Tulajdonba adási szerződés
2. Vagyonkezelési szerződés
3. 18/2017 sz. záradékolt változási vázrajz
4. 18-2/2017 sz. záradékolt változási vázrajz
5. Tulajdoni lap
6./2018.(I.) számú Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata

EGYSÉGES SZERKEZETŰ VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester, törzsszám: 731762, adószám: 15731766-2-15, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.), mint vagyongazdálkodásba adó,

másrészről a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** (képviselőjében: Gajdos László ügyvezető, cégjegyzékszáma: 15-09-073695, adószáma: 18800489-2-15, 4431. Nyíregyháza-Sóstófürdő 15010/2 hrsz.) a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

1. Nyíregyháza MJV Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109.§ (1) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 19. pontja és 11.§ (1)-(9) bekezdései alapján önkormányzati közfeladatának ellátásához kapcsolódva, az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának önkormányzati rendeletben meghatározott körére versenyeztetés mellőzésével vagyongazdálkodási jogot létesíthet.
2. Az Mötv. 13.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzat helyben biztosítandó közfeladata - a helyi környezet- és természetvédelem biztosítása – keretében állat- és növénykert működtetése.
3. A felek megállapítják, hogy a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adó 100%-os tulajdonában álló közhasznú gazdasági társaság, ennek megfelelően eleget tesz a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételnek.
4. Nyíregyháza MJV Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 6.§.(1) bekezdése szerint az 1. pont szerinti vagyonból vagyongazdálkodásba adható az Ör. 4. számú mellékletében meghatározott vagyoni kör.

A vagyongazdálkodásba adandó vagyoni kör

5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen vagyongazdálkodási szerződés tárgyát a nyíregyházi belterületi, 15010/2 hrsz-ú, 23 ha 6223 m² területnagyságú, a nyíregyházi 0282/4 hrsz-ú, 3373m² területnagyságú ingatlan, valamint a 15010/6 hrsz-ú, 1413 m² területnagyságú ingatlanok képezik.

A vagyongazdálkodásba adás

6. A vagyongazdálkodásba adó jelen szerződés 2. pontjában meghatározott közfeladatának hatékony ellátásához határozatlan időre vagyongazdálkodásba adja, a vagyongazdálkodó pedig vagyongazdálkodásba veszi az Mötv, az Nvtv, valamint Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban Sztv.) előírásai alapján a 5. pontban meghatározott, a vagyongazdálkodásba adó tulajdonában álló, jelen szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt ingatlanokat.

7. Az 5. pont szerinti vagyontárgyak vagyongazdálkodásba adása a vagyongazdálkodásba adó tulajdonos nyilvántartási adatai szerinti értéken történik.
8. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi 15010/2 helyrajzi számú ingatlant a vagyongazdálkodásba adó már 1998. július 1. napjától, míg a 0282/4 illetve a 15010/6 helyrajzi számú ingatlanokat, 2016. évtől a vagyongazdálkodó rendelkezésére bocsátotta.
9. Felek megállapítják, hogy a vagyongazdálkodásba adás az Nvtv. 11.§ (13) bekezdése alapján ingyenesen történik.

A felek jogai és kötelezettségei

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a vagyongazdálkodó jelen szerződés alapján jogosult az 5. pont szerinti ingatlanokat rendeltetésszerűen, a vagyongazdálkodási szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül birtokolni, használni, hasznosítani és szedni annak hasznait.
11. A vagyongazdálkodó az 5. pont szerinti ingatlanokkal köteles a jó gazda gondosságával gazdálkodni, gondoskodnia kell az állag megővéséről, s a vagyongazdálkodási szerződés megszűnését követően legalább olyan állapotban kell a vagyont visszaszolgáltatnia, mint amilyenben azt átvette. Amennyiben a vagyonon a vagyongazdálkodásba adó saját költségén kíván bármiféle beavatkozást végezni, azt a vagyongazdálkodó köteles térítés nélkül tőni.
12. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
13. A vagyongazdálkodó az elszámolt értékcsökkenést és annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölíti, a maradvány összegével legkésőbb a vagyongazdálkodási szerződés megszűnésekor köteles elszámolni.
14. Amennyiben a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásában lévő vagyon használatát, hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve az Sztv. szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, a vagyongazdálkodói jogot nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, és a vagyont biztosítékul nem adhatja.
16. A vagyongazdálkodó teljeskörű kártérítési felelőssége mellett viseli a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
17. A vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásában lévő vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi és egyéb kapcsolódó jogszabályokban szabványokban, hatósági és műszaki előírásokban foglalt betartásáért és betartatásáért.
18. A vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségének eleget tenni.

- 19.A vagyonszármazékok hiteles vezetése érdekében vagyonszármazékokat kezelő köteles a származékban hozzá rendelt vagyonelemmel kapcsolatos információ és dokumentum gyűjtésére, tárolására, karbantartására, adatszolgáltatásra a változást követő 60 napon belül.
- 20.A vagyonszármazékokat kezelő köteles évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15.-ig a vagyonszármazékokban vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól, valamint a vagyonszármazékokban vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegéről, és annak felhasználásáról a vagyonszármazékokban adó tulajdonos felé információt szolgáltatni és a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.
- 21.A vagyonszármazékokat kezelő a vagyonszármazékokban vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- 22.A vagyonszármazékokat kezelő a vagyonszármazékokban vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- 23.A vagyonszármazékokat kezelő köteles évente egyszer a vagyonszármazékokban vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni, és azt az 18 -22. pontokban szabályozott nyilvántartásokkal együtt az éves beszámolójával egyidejűleg, de legkésőbb tárgyévet követő év május 31. napjáig a Polgármesternek benyújtani.
- 24.A vagyonszármazékokban adó a jelen szerződést teljesítését Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala útján, a folyamatba épített, illetve a belső ellenőrzés keretében vizsgálja, ellenőrzi. A vagyonszármazékokat kezelő köteles az ellenőrzéshez szükséges dokumentumokat átadni, illetve minden felvilágosítást megadni az ellenőrzést végző személyek számára.

A szerződés megszűnése

- 25.Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül a felmondással érintett év június 30. napjára szólóan 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondani.
- 26.A jelen szerződést jogosult a vagyonszármazékokban adó felmondani, amennyiben a vagyonszármazékokat kezelő az 5. pont szerinti vagyoni kört nem a jelen vagyonszármazékokat kezelési szerződésben foglaltak szerint kezeli vagy ha az ellenőrzés során a vagyonszármazékokat kezelő tevékenységében súlyos hiányosság mutatkozik.

Egyéb rendelkezések

- 27.Jelen vagyonszármazékokat kezelési szerződés a felek akarata alapján 2018. február 1. napján lép hatályba.
- 28.A szerződés időtartama alatt a vagyonszármazékokban vett vagyon elpusztulása vagy megrongálódása folytán bekövetkező olyan károkért, amelyek a vagyonszármazékokat kezelő felróható magatartására vezethetők vissza, a vagyonszármazékokat kezelő a vagyonszármazékokban adó felé a Ptk. szerződéses károkozására vonatkozó rendelkezései szerint tartozik felelősséggel.
- 29.Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

30.Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek, a felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Esetleges jogvitájukra értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

31.Jelen szerződésben nem vagy nem kellően körülírt kérdésekben felek az Mötv., az Nvtv., az Ör., az Sztv., és a Ptk. szabályait tekintik irányadónak.

Jelen szerződést felek megértették, elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata
képviselésében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Vagyonkezelésbe adó

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
képviselésében
Gajdos László
ügyvezető
Vagyonkezelő

Jogilag ellenjegyezte :

dátum:.....

aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

dátum:.....

aláírás:.....

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. részére vagyonkezelésbe adott ingatlanok tételes meghatározása

S.sz.	Hrsz.	Megnevezés	Vagyonkezelésbe adás időpontja	Br. érték	Ért. csökk.	Nettó érték	Écs.%
1	15010/2	FÖLD SÓSTÓI U	2008.03.01	1 091 493 474	0	1 091 493 474	0%
2	0282/4	FÖLDTERÜLET ÁLLATPARK KEMECSEI ÚT	2018.01.01	11 631 874	0	11 631 874	0%
3	15010/6	FÖLD KEMECSEI ÚT-ÁLLATPARK	2018.01.01	10 899 387	0	10 899 387	0%
Összesen				1 114 024 735	0	1 114 024 735	

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

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

másrészről **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** (képviselőjében: Gajdos László ügyvezető, cégjegyzékszám: 15-09-073695, adószáma: 18800489-2-15, 4431. Nyíregyháza-Sóstófürdő 15010/2 hrsz.) a továbbiakban, mint **Üzemeltető** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

1. Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet előírásaira figyelemmel a megállapodás tárgyát képező vagyonelemek hatékony, gazdaságos és szakszerű üzemeltetése érdekében az alábbi megállapodást kötik:

A megállapodás tárgya, hatálya

2. Az Önkormányzat üzemeltetésbe adja, az Üzemeltető üzemeltetésbe veszi 2018. február 1. napjától határozatlan időtartamra az Önkormányzat tulajdonában álló, a megállapodás mellékletében tételesen meghatározott vagyonelemeket, azok minden létesítményével, tartozékával és a kapcsolódó tevékenységek végzését szolgáló egyéb vagyontárgyakkal együtt azzal, hogy a mellékletben foglalt vagyonelemeket jelen megállapodás aláírását megelőzően is az Üzemeltető kezelte, ezért külön birtokba adásra ezen vagyonelemek tekintetében nincs szükség.

Az elmúlt időszakban az üzemeltető jelentős mértékben járult hozzá a Nyíregyházi Állatpark saját erőből történő fejlesztéséhez, bővítéséhez. Az Önkormányzat és az Üzemeltető tulajdonában álló vagyonelemek működtetésüket tekintve mára annyira összefonódtak, hogy egyik a másik nélkül üzemeltethetetlen lenne. Mindezekből következik, hogy az Üzemeltető és az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek egy és oszthatatlan egységnek tekinthetők működtetési szempontból.

Üzemeltető jogai és kötelezettségei

3. Üzemeltető köteles az átadott vagyon szakszerű, üzemeltetésére, karbantartására, az állatkert és az állatotthon létesítésének, működésének és fenntartásának részletes szabályairól szóló 3/2001.(II.23.) KÖM-FVM-NKÖM-BM együttes rendelet, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok, hatósági és egyéb (műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, műemlékvédelmi, környezetvédelmi stb.) előírások alapján, azok betartása mellett.
4. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt biztosítani köteles.

5. Üzemeltető köteles a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeit az elvárható szakszerűséggel teljesíteni, az üzemeltetés során a jó gazda gondosságával eljárni, a szükséges állagmegóvási, karbantartási munkákat, feladatokat időben és kellő szakszerűséggel elvégezni, elvégeztetni azzal, hogy a karbantartási feladatok az Üzemeltető üzleti tervében kerülnek meghatározásra.
6. Üzemeltető az igénybevett alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el.
7. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy jelen megállapodás az ÉAOP-2.1.1./E-12-k2-2012-0006 „Fenntartható, komplex szolgáltatásfejlesztés és funkcióbővítés Sóstó-Gyógyfürdőn” projekt 5 éves fenntartási és visszapótlási kötelezettséget ír elő a projekt keretében megvalósított ingatlanok és ingóságok tekintetében.
8. Üzemeltető köteles a fenntartási időszak alatt jelen megállapodás mellékletében szereplő eszközök fenntartásáról, állagvédelméről, az ingóságok tekintetében pedig a visszapótlásról is gondoskodni.
9. Üzemeltető az üzemeltetés tárgyát képező ingó- és ingatlanvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani.
10. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít.
11. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért és betartatásáért.
12. Üzemeltető köteles teljesíteni az üzemeltetésében lévő vagyonnal kapcsolatos jogszabályban, illetve a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
13. Az Üzemeltető az üzemeltetésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a lehető legrövidebb idő alatt köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
14. Üzemeltető köteles minden évben az általa üzemeltetett vagyon üzemeltetéséről az éves beszámolója keretében a beszámolni.
15. Üzemeltető az ingatlanokat rendeltetésszerűen, az üzemeltetési megállapodásnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, üzemeltetni, bérbe adni és szedni annak hasznait.
16. Üzemeltető az általa üzemeltetett vagyonelemeket albérletbe adás, bérbeadás útján is jogosult hasznosítani.
17. Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanok hasznait beszedni, és köteles az üzemeltetés költségeit viselni, kivéve a kimondottan a tulajdonosra háruló költségeket, terheket.
18. A vagyon tulajdonlásához kötődő adókat a tulajdonos Önkormányzat, az üzemeltetéshez kötődő adókat az Üzemeltető köteles megfizetni.

19. Üzemeltető jogosult az üzemeltetésében lévő ingatlanokat saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a megállapodás megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
20. Az üzemeltetésbe adott ingatlanokon az üzemeltető végrehajthat idegen ingatlanon végzett beruházásként saját döntése, és üzleti kockázata alapján felújításokat, beruházásokat, melyet saját könyveiben köteles nyilvántartani. Az ilyen jellegű 1.000.000 Ft nettó értéket meghaladó beruházásokat az Üzemeltető köteles bejelenteni az Önkormányzat felé tájékoztatás végett. Ilyen tájékoztatásnak számít többek között az üzleti tervben, éves beszámolóban való szerepeltetés is.
21. Üzemeltető éves üzleti tervében javaslatot terjeszt elő az Önkormányzat felé az üzemeltetésbe adott vagyon fejlesztésére, felújítására, az állag és üzembiztonság megőrzése érdekében végrehajtandó beruházásokra.
22. Üzemeltető az üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben (nyitvatartási idő, jegyárak, stb.) az Önkormányzattal egyeztetni köteles.
23. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges nem építmény jellegű, illetve építménnyel össze nem épített, Önkormányzattól tételesen átvett mozgatható tárgyi eszközöket elhasználódás, üzemképtelenség, gazdaságos üzemeltetésre, használatra való végleges alkalmatlanná válás esetén saját beruházása keretében és költségére köteles pótolni, és saját könyveiben nyilvántartani, amennyiben azok a további zavartalan üzemeltetésbe adott vagyon üzemeltetéséhez szükségesek.
24. Üzemeltető az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzemeltetésre átadott eszközök nyilvántartásával, leltározásával, selejtezésével kapcsolatban Nyíregyháza MJV Polgármesterének és Címzetes Főjegyzőjének ELO-110/1/2014. számú együttes utasítása szerint köteles eljárni.
25. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges – az Önkormányzat által nem biztosított egyéb, nem építmény jellegű – tárgyi eszközöket saját költségére, és üzleti kockázatára szerzi be, és ezeket saját könyveiben tartja nyilván.

Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

26. Az üzemeltetett ingatlanon lévő építmények, felépítmények felújítása, beruházással járó bővítése, fejlesztése, korszerűsítése az Önkormányzat kötelessége.
27. Az Önkormányzat az ingatlanokon jogosult az előző pont szerint szükséges felújítási munkákat, állagmegóvó, vagy fejlesztésre irányuló beruházásokat az Üzemeltetővel előzetesen egyeztetve akkor is elvégezni, ha ez részlegesen, és időlegesen korlátozza az üzemeltetőt az egyes ingatlanelemek rendeltetésszerű üzemeltetésében, szolgáltatásai nyújtásában, aránytalan terhet nem róva ezzel az Üzemeltetőre.
28. Az Önkormányzat az Üzemeltetőtől követelheti az üzemeltetésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Üzemeltető a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
29. Az Önkormányzat, mint Üzemeltetésbe adó tulajdonos jogosult ellenőrizni az Üzemeltető kötelezettségeinek betartását, különösképpen a rendeltetésszerű használat, az üzemeltetésbe adott vagyon értékének megőrzése, műszaki állapot fenntartása tekintetében.

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

Ellátott tevékenység díjazása, számlázás

31. Üzemeltető a jelen jogügylet tárgyát képező vagyon üzemeltetéséért 100.000 Ft + Áfa/hó használati díjat fizet az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a használati díj havi összegéről számlát állít ki Üzemeltető részére.
32. Az Önkormányzat által számlázott összeget a számlán feltüntetett fizetési határidőre, az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744003-15402006-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással köteles az Üzemeltető teljesíteni.

A megállapodás megszűnése

33. Jelen megállapodást bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja. A felek a felmondási időt 6 hónapban határozzák meg
34. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 30 napon belül a megállapodást felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Önkormányzat részéről:

Önkormányzat nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének;

Önkormányzat nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeltetőt;

Üzemeltető részéről:

Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének;

Üzemeltető nem tartja be (tartatja be) az Állatpark üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat

Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait;

35. Az Önkormányzat jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondani, ha az Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene a bíróság első fokon felszámolási vagy csődeljárást rendelt el.
36. A megállapodás megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a teljes üzemeltetésbe adott vagyont az eredeti, átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
37. Amennyiben az Üzemeltető az üzemeltetésbe adott vagyon visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

Egyebek

38. Jelen megállapodás kizárólag írásban, a felek közös megegyezésével módosítható.

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

40. Kapcsolattartók a jogviszonyban

Az Önkormányzat képviselőjében: Kovácsné Szatai Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető
Az Üzemeltető képviselőjében: Gajdos László ügyvezető

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

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

43. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint jelen megállapodásban hivatkozott jogszabályok rendelkezései az irányadók.

44. Jelen megállapodás hatályba lépéséhez Nyíregyháza MJV Önkormányzata Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.

45. Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata
képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Önkormányzat

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
képviselőjében
Gajdos László
ügyvezető
Üzemeltető

Jogilag ellenjegyezte :

dátum:.....

aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

dátum:.....

aláírás:.....

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. részére üzemeltetésbe adott vagyonelemek

S.sz.	MEGNEVEZÉS		MENNYISÉG
1	DÉL-AMERIKA PARK	ÉAOP-2.1.1	1
2	KALANDPARK	ÉAOP-2.1.1	1
3	PARKOLÓ ÁLLATPARK MELLETT	ÉAOP-2.1.1	1
4	GÁZSZÁMOLY	ÉAOP-2.1.1	1
5	4 LYUKÚ HÁZTARTÁSI TŰZHELY	ÉAOP-2.1.1	1
6	ROZSDAMENTES KÉT TÁLCÁS MOSOGATÓ	ÉAOP-2.1.1	2
7	EGYTÁLCÁS IPARI MOSOGATÓ	ÉAOP-2.1.1	1
8	ROZSDAMENTES MUNKAASZTAL 1600X800X850	ÉAOP-2.1.1	4
9	HÚSÖRLŐ SEGÉDGEP	ÉAOP-2.1.1	1
10	TÁROLÓ ÁLLVÁNY 3 POLCCAL	ÉAOP-2.1.1	1
11	ROZSDAMENTES ÁLLVÁNY 3 RÁCSPOLCCAL	ÉAOP-2.1.1	2
12	4 SZINTES ÁLLVÁNY HUZALPOLCCAL 1220X460X1830	ÉAOP-2.1.1	7
13	ROZSDAMENTES FALI REKESZTARTÓ	ÉAOP-2.1.1	2
14	4 SZINTES ÁLLVÁNY HUZALPOLCCAL 2000X600X1830	ÉAOP-2.1.1	1
15	FALISZEKRÉNY NYITOTT	ÉAOP-2.1.1	1
16	TÁLALÓ KOCSI	ÉAOP-2.1.1	1
17	PAD	ÉAOP-2.1.1	40
18	KÉTSEBESSÉGES ALAPGÉP	ÉAOP-2.1.1	1
19	ALUL ZÁRT MUNKAASZTAL	ÉAOP-2.1.1	1
20	MÉLYHŰTŐKAMRA	ÉAOP-2.1.1	1
21	NORMÁL HŰTŐKAMRA KICSI	ÉAOP-2.1.1	1
22	NORMÁL HŰTŐKAMRA NAGY	ÉAOP-2.1.1	1
23	ROZSDAMENTES POLCRENDSZER	ÉAOP-2.1.1	1
24	TRÁGYASZÁLLÍTÓ PÓTKOCSI	ÉAOP-2.1.1	1
25	FÉLELEKTROMOS GYALOGTARGONCA	ÉAOP-2.1.1	1
26	LÓSZÁLLÍTÓ UTÁNFUTÓ XXC908	ÉAOP-2.1.1	1
27	ÚT ÁLLATPARKON BELÜL	-	1
28	RAKTÁR (19 M2)	-	1
29	2 DB ÖLTÖZŐ (211M2+160 M2)	-	1

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

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

másrészről a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** (képviselőjében: Gajdos László ügyvezető, cégjegyzékszám: Cg 15-09-073695., adószám: 18800489-2-15) 4431 Nyíregyháza, 15010/2. hrsz. alatti gazdasági társaság, a továbbiakban, mint bérlő és üzemeltető, a továbbiakban **Üzemeltető** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Preambulum

- 1.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala zártkörű pályázatot írt ki, mely szerint üzemeltetési kötelezettséggel határozott időre, öt éves időtartamra bérbe adja Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló 15010/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon lévő 4400 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő Blaha Lujza sétány 15., szám alatti Dzsungel Hotel megnevezésű felépítményt, valamint annak felszerelési és berendezési tárgyait a megtekintés kori állapotban.
- 1.2. Az üzemeltető a kihirdetett pályázati – tartalmi és formai - feltételeknek teljes körűen megfelelt, határidőben érvényesen benyújtotta a pályázatát, és a pályázat tárgyaként és jelen szerződés 1.1 pontjában is meghatározott ingatlan és ingóságok üzemeltetését, mint nyertes ajánlattevő elnyerte.
- 1.3. Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet előírásaira figyelemmel a megállapodás tárgyát képező vagyonelemek hatékony, gazdaságos és szakszerű üzemeltetése érdekében az alábbi megállapodást kötik:

2. A szerződés tárgya, hatálya

- 2.1 Az Önkormányzat bérbe és üzemeltetésbe adja, az Üzemeltető bérbe és üzemeltetésbe veszi 2018. február 01. napjától kezdődően 5 éves határozott időtartamra a Nyíregyháza közigazgatási területén lévő, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló 15010/5 hrsz. alatt nyilvántartott, ingatlanon lévő 4400 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő Blaha Lujza sétány 15., szám alatti „Dzsungel Hotel” megnevezésű felépítményt annak minden tartozékával és a kapcsolódó tevékenységek végzését szolgáló egyéb vagyontárgyakkal együtt (továbbiakban vagyontárgyak).
- 2.2 Tekintettel arra, hogy vagyonkezelési szerződés keretében az üzemeltetés tárgyát képező vagyonelemet jelen szerződés aláírását megelőzően is az üzemeltető kezelte, külön birtokba adásra nincs szükség.

3. Üzemeltető jogai és kötelezettségei

- 3.1. Az Üzemeltető az üzemeltetést a szükséges engedélyek birtokában kezdheti meg.
- 3.2. Üzemeltető köteles az átadott vagyontárgyak szakszerű, közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetésére, karbantartására, a vonatkozó jogszabályok, hatósági és egyéb (műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, műemlékvédelmi, környezetvédelmi stb.) előírások alapján, azok betartása mellett.
- 3.3. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt biztosítani köteles.
- 3.4. Üzemeltető köteles a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeit az elvárható szakszerűséggel teljesíteni, az üzemeltetés során a jó gazda gondosságával eljárni, a szükséges állagmegóvási, karbantartási munkálatokat, feladatokat időben és kellő szakszerűséggel elvégezni, elvégeztetni azzal, hogy a karbantartási feladatok az Üzemeltető üzleti tervében kerülnek meghatározásra.
- 3.5. Üzemeltető az igénybevett alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el.
- 3.6. Üzemeltető az üzemeltetés tárgyát képező ingó- és ingatlanvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani.
- 3.7. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak felépítmény, eszközök) tekintetében jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít.
- 3.8. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért és betartatásáért.
- 3.9. Üzemeltető köteles teljesíteni az üzemeltetésében lévő vagyonnal kapcsolatos jogszabályban, illetve a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
- 3.10. Az Üzemeltető az üzemeltetésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a lehető legrövidebb idő alatt köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 3.11. Üzemeltető köteles minden évben az általa üzemeltetett vagyontárgyak üzemeltetéséről az éves beszámolója keretében beszámolni.
- 3.12. Üzemeltető az ingatlant, mint felépítményt és az ingóságokat rendeltetésszerűen, az üzemeltetési megállapodásnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, üzemeltetni, szedni annak hasznait.
- 3.13. Üzemeltető az ingatlant, mint felépítményt illetőleg ingó eszközöket albérletbe adás, bérbeadás, illetve alvállalkozó igénybevétele útján is jogosult hasznosítani.

- 3.14. Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanok és ingóságok hasznait beszédni, és köteles az üzemeltetés költségeit viselni, kivéve a kimondottan a tulajdonosra háruló költségeket, terheket.
- 3.15. A vagyontárgyak tulajdonlásához kötődő adókat a tulajdonos Önkormányzat, az üzemeltetéshez kötődő adókat az Üzemeltető köteles megfizetni.
- 3.16. Üzemeltető jogosult az üzemeltetésében lévő ingatlant, mint felépítményt saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a megállapodás megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 3.17. A folyamatos üzemeltetéséhez szükséges karbantartás, javítás az Üzemeltető feladata, amelybe beleértendő az építési, a gépészeti és az elektromos hálózat a mérőhelytől a csatlakozóig, valamint a technológiai berendezésekhez és az eszközökhöz kapcsolódó karbantartás. A költségek az Üzemeltetőt terhelik. A rendszeres karbantartás és javítás által Az Üzemeltető biztosítja a helyiségek és berendezéseinek a mindenkori jogszabályi, szabványügyi és üzemeltetési megfelelőségét

Az ingatlan, mint felépítmény üzemeltetését biztosító karbantartási szerződések költsége az üzemeltetőt terhelik. Az üzemeltető által rendelkezésre bocsátott berendezések és eszközök karbantartása, javítása és felújítása az Üzemeltető feladata.

A karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakoként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló időszakoként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll. Nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától. A felújítás is a már állományban lévő tárgyi eszközökhöz kapcsolódik, azaz nem jár mennyiségi növekedéssel.

Az építési felújítási munkálatok elvégzése és költségei nem az Üzemeltetőt, hanem az Önkormányzatot terhelik. Az Önkormányzat az ingatlanon, mint felépítményen jogosult az előző pont szerint szükséges felújítási munkálatokat, állagmegóvó, vagy fejlesztésre irányuló beruházásokat az Üzemeltetővel előzetesen egyeztetve akkor is elvégezni, ha ez részlegesen, és időlegesen korlátozza az üzemeltetőt az egyes ingatlanelemek rendeltetésszerű üzemeltetésében, szolgáltatásai nyújtásában, aránytalan terhet nem róva ezzel az Üzemeltetőre.

Az időközönként szükségessé váló rovarirtás költségei az Üzemeltetőt terhelik.

A rendeltetésszerű működéshez szükséges eszközök és készletek biztosításáról az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

Az üzemeltetés során keletkező valamennyi (veszélyes és nem veszélyes) hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról saját költségén az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

- 3.18. Az ingatlanon, mint felépítményen az üzemeltető végrehajthat idegen ingatlanon végzett beruházként saját döntése, és üzleti kockázata alapján felújításokat, beruházásokat, melyet saját könyveiben köteles nyilvántartani. Az ilyen jellegű 1.000.000 Ft nettó értéket meghaladó beruházásokat az Üzemeltető köteles bejelenteni az Önkormányzat felé tájékoztatás végett. Ilyen tájékoztatásnak számít többek között az üzleti tervben, éves beszámolóban való szerepeltetés is.
- 3.19. Üzemeltető éves üzleti tervében javaslatot terjeszt elő az Önkormányzat felé a vagyontárgyak fejlesztésére, felújítására, az állag és üzembiztonság megőrzése érdekében végrehajtandó beruházásokra.
- 3.20. Üzemeltető az üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben (szálláshely igénybevételének - értve ez alatt a szolgáltatásokat is - díja stb.) az Önkormányzattal egyeztetni köteles.
- 3.21. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges nem építmény jellegű, illetve építménnyel össze nem épített, Önkormányzattól tételesen átvett mozgatható tárgyi eszközöket elhasználódás, üzemképtelenség, gazdaságos üzemeltetésre, használatra való végleges alkalmatlanná válás esetén saját beruházása keretében és költségére köteles pótolni, és saját könyveiben nyilvántartani, amennyiben azok a további zavartalan üzemeltetéshez szükségesek.
- 3.22. Üzemeltető az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzemeltetésre átadott eszközök nyilvántartásával, leltározásával, selejtezésével kapcsolatban Nyíregyháza MJV Polgármesterének és Címzetes Főjegyzőjének ELO-110/1/2014. számú együttes utasítása szerint köteles eljárni.
- 3.23. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges – az Önkormányzat által nem biztosított egyéb, nem építmény jellegű – tárgyi eszközöket saját költségére, és üzleti kockázatára szerzi be, és ezeket saját könyveiben tartja nyilván.
- 3.24. Az Üzemeltető köteles az alábbiak szerinti üzemeltetésről gondoskodni:
- a nyitva tartás éttermi szolgáltatással minden nap 7-10 óráig,
 - a szállóvendégek fogadása minden nap 0-24 óra között
 - szállóvendégek részére fejenként egy alkalommal ingyenes belépő biztosítása az állatparkba
 - az ingatlan együttes parkjának rendben tartása, gondozása
 - Az Üzemeltető az éttermi szolgáltatás során SZÉP- kártyát is köteles elfogadni.

4. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

- 4.1. Az Önkormányzat az Üzemeltetőtől követelheti az üzemeltetésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Üzemeltető a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 4.2. Az Önkormányzat, mint Üzemeltetésbe adó tulajdonos jogosult ellenőrizni az Üzemeltető kötelezettségeinek betartását, különösképpen a rendeltetésszerű használat, a kezelésbe adott vagyon értékének megőrzése, műszaki állapot fenntartása tekintetében.

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

5. Ellátott tevékenység díjazása, számlázás

- 5.1. Üzemeltető a jelen jogügylet tárgyát képező vagyontárgyak bérletéért és üzemeltetéséért 50.000,-Ft + Áfa/hó bérleti díjat fizet az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a bérleti díj havi összegéről számlát állít ki Üzemeltető részére. A bérleti díj fizetése mellett a leendő bérlet terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Bérlet köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.
- 5.2. Az Önkormányzat által számlázott összeget a számlán feltüntetett fizetési határidőre, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással köteles az Üzemeltető teljesíteni. A Bérbeadó a bérleti díjról havonta számlát állít ki, melyet a számlán szereplő határidőig kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell az üzemeltetőnek fizetnie. A fizetési felszólításban megjelölt póthatáridő – a felszólítás kézhezvételét követő 5 munkanap elmulasztása a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

6. A megállapodás megszűnése

- 6.1. Jelen megállapodás a határozott idő utolsó napján megszűnik. Az üzemeltetés bármely okból való megszüntetése, illetve megszűnése elválaszthatatlanul a bérleti jogviszony megszüntetését is maga után vonja 30 napos felmondási idő mellett.
- 6.2. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 30 napon belül a megállapodást felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Önkormányzat részéről:

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

Üzemeltető részéről:

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

- 6.3. Az Önkormányzat jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondani, ha az Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene a bíróság első fokon felszámolási vagy csődeljárást rendelt el.
- 6.4. A megállapodás megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a teljes, részére átadott vagyont az eredeti, átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
- 6.5. Amennyiben az Üzemeltető a vagyontárgyak visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

7. Egyebek

7.1. Jelen megállapodás kizárólag írásban, a felek közös megegyezésével módosítható.

7.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen megállapodás tárgyát képező vagynonon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a biztonságos üzemeltetést akadályozná.

7.3. Kapcsolattartók a jogviszonyban

Az Önkormányzat képviselőjében: Kovácsné Szatai Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető
Az Üzemeltető képviselőjében: Gajdos László ügyvezető

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

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

7.6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint jelen megállapodás 1.3 pontjában hivatkozott jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata
képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Önkormányzat

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
képviselőjében
Gajdos László
ügyvezető
Üzemeltető

Jogilag ellenjegyezte :

dátum:.....

aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

dátum:.....

aláírás:.....