



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

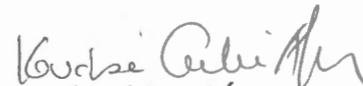
Ügyiratszám: VAGY/682/2018.  
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

## ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

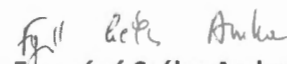
**Az E-Misszió Természetvédelmi Egyesület és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány, mint bérlőtársak és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötésére**

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

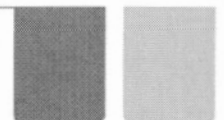
### Véleményező bizottságok:

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



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 239/2009. (X.26.) számú határozata alapján **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a az E - Misszió Természetvédelmi Egyesület (4400 Nyíregyháza Szabolcs u 6. képviselőjében: Tömöri László) és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány (2112, Veresegyház, Bárdos L. 15/a; képviselőjében: Szelei Szabolcs) mint bérlőtársak** (továbbiakban: Bérlőtársak) között 2009. októberében ingatlanbérleti szerződés **jött létre**, mely szerint az Önkormányzat **„Interaktív Multimédiás Ökojátsszóház és Játsszóter Nyíregyházán”** című pályázat megvalósítása céljából a fejlesztési beruházás megvalósulásától számított **5 (öt) éves időtartamra** ingyenesen bérbe adta a tulajdonát képező **15162/4 hrsz-ú, 4092 m<sup>2</sup> területű, üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlan**.

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

Az ingatlanbérleti szerződés 2018. szeptember 30. napjával megszűnt.

**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány képviselőjében: Szelei Szabolcs** 2018. szeptember 30. napján az Önkormányzathoz eljuttatott megkeresésében kérte, hogy az Önkormányzat támogassa az EFJKA Alapítvánnyal illetve az E-Misszió Egyesülettel – mint Bérlőtársakkal - egy új **határozott 1 év időre szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését** az alábbi **kedvezményes feltételek** mellett:


1. A létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt 2018. október hónaptól 2018. december hó végéig és 2019. május hónaptól 2019. december hó végéig (8 hónap) tartó időintervallumban bruttó 80.000.-Ft/hónap, azaz bruttó 640.000.-Ft/év kedvezményes bérleti díj megfizetése
2. A fennmaradó négy hónapban - január és április közötti időtartamban – Bérlőtársak gazdaságilag nem tartják reálisnak bármely összegű bérleti díj kigazdálkodását, ezért ennek ellentételezéseként Nyíregyháza Város és az Önkormányzat részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani térítésmentesen az új ingatlanbérleti jogviszony időszaka alatt:
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 óras játsszóházi látogatása
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 3 alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen.
  - Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához.
  - Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcscs főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játsszóház, valamint kültéri játsszóter és focipálya használat.

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

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

**Nyíregyháza, 2018. október 10.**

**Tisztelettel:**

  
**Dr. Kovács Ferenc**

A circular official stamp is visible in the background, containing the text "Művelődési és Sportbizottság" and "Nyíregyháza".

**Határozat – tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

...../2018.(.....) számú

**határozata**

**Az E-Misszió Természetvédelmi Egyesület és az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány mint bérlőtársak, és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötéséről**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata másrészről az **E - Misszió Természetvédelmi Egyesület** (4400 Nyíregyháza Szabolcs u 6. képviselőjében: Tömöri László) és az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (2112, Veresegyház, Bárdos L. 15/a; képviselőjében: Szelei Szabolcs) mint **bérlőtársak** (továbbiakban: Bérlőtársak) közötti új határozott 1 év időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződést a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

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

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2018. október 18.

**Nyíregyháza, 2018.**

Erről értesül:

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. E-Misszió Természetvédelmi Egyesület
4. Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány

**INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS**

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

másrésztől az **E - Misszió Természetvédelmi Egyesület** (4400 Nyíregyháza Szabolcs u 6. képviselőjében: Tömöri László) és az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (2112, Veresegyház, Bárdos L. 15/a; képviselőjében: Szelei Szabolcs) mint **bérlőtársak** (továbbiakban: bérlőtársak) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi **15162/4 hrsz-ú, 4092 m<sup>2</sup>** területű, kivett üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlan bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2) Szerződő felek megállapítják, hogy bérbeadó 2009 évben bérbe adta bérlőtársak bérbe vették az 1.) pont szerinti ingatlant, a rajta elhelyezkedő felülepítményekkel (épület és faházak) együtt **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 239/2009. (X.26.) számú határozata alapján az „Interaktív Multimédiás Ökojátsszóház és Játsszóter Nyíregyházán” című pályázat megvalósítása céljából a fejlesztési beruházás megvalósulásától számított 5 (öt) éves időtartamra.** Ezen szerződést a felek 2017. szeptember 28. napján kelt szerződéssel egy évre meghosszabbították.
- 3) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a 2) pont szerinti korábban érvényben volt ingatlanbérleti szerződésre.
- 4) Az 1.) pontban megjelölt ingatlan használatának joga a bérlőtársakat 2018. október 01. napjától 2019. december 31. napjáig illeti meg.
- 5) Bérlőtársak az 1.) pont szerinti ingatlant interaktív multimédiás öko-játsszóház, és öko-játsszóter tevékenység céljára használhatják, azt más személy, szervezet, társaság használatába nem adhatják.
- 6) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződést **bármelyik fél indoklás nélkül felmondhatja, 1 (egy) hónap felmondási idővel.** A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 7) Az 1.) pont szerinti ingatlan bérleti díja 2018. október hónaptól 2018. december hó végéig és 2019. május hónaptól 2019. december hó végéig tartó időintervallumban **62.992.-Ft/hó + ÁFA,** melyet a bérlőtársak minden hónap 15. napjáig előre kötelesek a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.
- 8) Bérlőtársak az 7.) pont szerinti bérleti díjon felül a létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt az alábbi szolgáltatásokat térítésmentesen biztosítják Bérbeadó részére:
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játsszóházi látogatása
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 (öt) alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen

- A bérleti jogviszony ideje alatt 3 (három) alkalommal Fogytékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen
  - Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához
  - Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszóház, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.
- 9) Bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlan per-, igény-, és [a 10. pont kivételével] tehermentesen tehermentességért szavatosságot vállal.
- 10) Szerződő felek megállapítják, hogy a 15162/4 hrsz-ú ingatlant terhelik:
- az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 3. sorszám alatt a NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ ÉS CSATORNAMŰ ZRT. javára bejegyzett használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására.
- 11) A bérlőtársakat terhelik az ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában kötelesek az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.
- 12) Amennyiben bérlőtársak a jelen szerződés valamely pontját megszegik, úgy kötelezettséget vállalnak arra, hogy külön bírósági vagy más eljárástól függetlenül az ingatlant a bérbeadó felszólítására visszaadják a bérbe adó részére.
- 13) Bérlőtársak ebben az esetben kötelezik magukat, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiürítik és visszaadják a bérbeadónak.
- 14) Bérlőtársak a bérleti jogviszony tartama alatt kötelesek a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megóvni, karban-, és tisztántartani oly formában, hogy a baleseti és egészségvédelmi óvrendszabályok maradéktalanul betartásra kerüljenek. Felelősek minden olyan kárért, amely e kötelességük elmulasztásából adódik.
- 15) A szerződés időtartama alatt a Bérlőtársak teljes körű kártérítési felelősségük mellett felelősek az 1.) pontban megnevezett ingatlanokkal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 16) A bérlőtársak kötelezik magukat, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást kötnek, illetve a meglévő biztosítást hatályban tartják.
- 17) Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a használat során a bérelt ingatlanban kárt okoznak, úgy kötelesek az okozott kárt megtéríteni.
- 18) Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlőtársak az 1.) pont szerinti ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül, vagy hozzájárulással de a jogszabályok megszegésével megváltoztatják.
- 19) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlanon jelentős felújítási, vagy más hasonló munkákat kíván végezni, bérlőtársak az ezzel szükségszerűen együtt járó zavarást kötelesek tűrni, azzal kapcsolatban a bérbeadó felé sem kártérítési, sem más hasonló igényt nem érvényesíthetnek.

- 20) Bérletársak az ingatlanon - felülepítményen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhetnek.
- 21) A bérletársak bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához, valamint más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. E hozzájárulás megkérésének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását eredményezheti.
- 22) Bérletársak a bérleti jogviszony megszűnésekor kötelesek az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 23) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a 27/2003. (V. 29.) sz. Önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
- 24) 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.
- 25) Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2018.**

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
 képviseletében  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester  
**bérbeadó**

.....  
**E-Misszió Természetvédelmi Egyesület**

**bérletárs**

.....  
**Egészséges és Fenntartható Jövőért**  
**Közhasznú Alapítvány**

**bérletárs**

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....