

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
144/2021. (IX.29.)
önkormányzati határozata

önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

I.

- felhatalmazza a polgármestert az REHA' 95 Betéti Társasággal az 1. melléklet szerinti módosított és egységes szerkezetbe foglalt ingyenes ingatlanhasználati szerződés aláírására,
- Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének 178/2020. (XII.09.) önkormányzati határozatát egyéb tekintetben változatlan formában hatályban tartja.

II.

- megismerte, hogy az Baksa és Fia Kft. vételi szándékot jelentett be a Nyírbátori Ipari Parkban található nyírbátori 0116/7 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5000 m² térmértékű ingatlanrészlet megvásárlására,
- értékesítésre kijelöli a telekalakítási eljárás, valamint az erdő igénybevételének engedélyezése után a nyírbátori 0116/7 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5000 m² térmértékű ingatlant nettó 10 EUR/m² + Áfa eladási áron,
- rögzíti, hogy az eladási ár meghatározásánál a pályázati kiírás közzétételének napján érvényben lévő euró középárfolyamot kell figyelembe venni,
- felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás és az erdő igénybevételének engedélyezéséhez szükséges eljárások lefolytatására, az ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírására,
- a telekalakítási, erdőigénybevételi eljáráshoz szükséges költségek fedezésére az önkormányzat 2021. évi költségvetés 5. melléklet I/7. Ingatlanhasznosítás során 3.500.000 Ft dologi előirányzatot biztosít,
- felhatalmazza a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy a telekalakítási eljárás, valamint az erdő igénybevételének engedélyezése után kialakuló ingatlan értékesítésére írjon ki nyílt, egyfordulós pályázatot, határozza meg a Részletes Pályázati Feltételeket, tegye közzé a Pályázati felhívást, majd értékelje a beérkezett pályázatokat.

III.

- megismerte, hogy a General-Seven Kft. többlakásos társasházat kíván építeni az önkormányzati tulajdonú „Kisbóni szőlő”-ben található nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m², nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m², nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m², nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m² és a nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m² térmértékű ingatlanokon,
- a „Kisbóni szőlő”-ben található Lakópark területén indult lakásépítéshez kapcsolódóan a lakásállomány bővítése érdekében - tömblakásépítésre alkalmas területként - értékesítésre kijelöli a nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m², a nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m², a nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m², a nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m², a nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m² térmértékű zártkerti művelés alól kivett ingatlanokat, nettó 10 EUR/m² + Áfa eladási áron,

- rögzíti, hogy az eladási ár meghatározásánál a pályázati kiírás közzétételének napján érvényben lévő euró középárfolyamot kell figyelembe venni,
- felhatalmazza a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy az ingatlanok értékesítésére írjon ki nyílt, egyfordulós pályázatot, határozza meg a Részletes Pályázati Feltételeket, tegye közzé a Pályázati felhívást, majd értékelje a beérkezett pályázatokat,
- felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződések aláírására.

IV.

- megismerte, hogy a nyírbátori 8810/3 hrsz.-ú „kivett út” minősítésű 722 m² térmértékű, a nyírbátori 8811/4 hrsz.-ú „kivett út” minősítésű 361 m² térmértékű, a nyírbátori 8812/2 hrsz.-ú „kivett út” minősítésű 364 m² térmértékű és a nyírbátori 8834/2 hrsz.-ú „kivett közforgalom elől elzárt magánút” 281 m² térmértékű minősítésű ingatlanok tulajdonosai tulajdonukat ingyenesen át kívánják ruházni az önkormányzat javára,
- ingyenesen önkormányzati tulajdonba veszi a nyírbátori 8810/3, 8811/4 és 8812/2 hrsz.-ú ingatlanokat,
- ingyenesen önkormányzati tulajdonba veszi a nyírbátori 8834/2 hrsz.-ú ingatlan
 - 2/40 tulajdoni hányadát Balaton Zoltántól
 - 2/40 tulajdoni hányadát Balatonné Papp Beátától
 - tehermentes 8/40 tulajdoni hányadát Zámbó Vanesszától
 - 4/40 tulajdoni hányadát Ács Bertalantól
- az Otthon Ingatlanügynökség által meghatározott forgalmi értéken megvásárolja a nyírbátori 8834/2 hrsz.-ú ingatlan
 - tehermentes 8/40 tulajdoni hányadát Zámbó Bertalantól
 - tehermentes 8/40 tulajdoni hányadát Zámbó Brendától
 - tehermentes 8/40 tulajdoni hányadát Zámbó Balázstól
- felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonba kerülésre, valamint adásvételre vonatkozó szerződés aláírására,
- felhatalmazza a polgármestert, hogy a Nyírségvíz Zrt.-vel a szükséges tárgyalásokat folytassa le a nyírbátori 8810/3, 8811/4, 8812/2 és 8834/2 hrsz.-ú ingatlanokon létesített rendszerek önkormányzati körbe történő bevonásáról.

V.

- megismerte, hogy a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0115/20 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási és termőföld végleges más célú hasznosítása után kialakuló nyírbátori 0115/34 hrsz.-ú 8711 m² térmértékű „kivett telephely” minősítésű ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós nyilvános pályázatra a Pályázati Felhívásban közzétett határidőig 1 db pályázat érkezett, melynek benyújtója a Horváth Rudolf Intertransport Kft., aki a pályázat tárgyát képező ingatlan vételáraként nettó 30.494.598 Ft +ÁFA, azaz bruttó 38.728.139 Ft-ot ajánlott fel,
- elfogadja a pályázatot értékelő Fejlesztési és Gazdasági Bizottság javaslatát és a benyújtott pályázatot érvényesnek és eredményesnek minősíti,
- hozzájárul ahhoz, hogy a pályázó a vételárat az alábbiak szerint fizesse meg: az ingatlan eladási ára nettó 30.494.598 Ft +ÁFA, azaz bruttó 38.728.139 Ft. A vételár részét képezi a pályázó által a pályázati eljárás során befizetett 3.872.813 Ft bánatpénz. A vételár fennmaradó részét, azaz 34.855.326 Ft-ot az adásvételi szerződés hatályba


lépését követő 3 munkanapon belül kell a vevőnek megfizetnie az önkormányzat számlájára történő utalással,

- felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

K.m.f



Máté Antal
polgármester



Badics Ildikó
jegyző

**INGYENES INGATLANHASZNÁLATI
SZERZŐDÉS – EGYSÉGES
SZERKEZETBE FOGLALT
MÓDOSÍTÁS**

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, törzsszáma: 731861, KSH statisztikai számjele: 15731869-8411-321-15, képviseli: Máté Antal polgármester), továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a **REHA '95 Ingatlankezelő Betéti Társaság** (székhelye: 4300 Nyírbátor, MSK tér. 1., adószám: 22863441-2-15, cégjegyzékszám: 15-06-085190, KSH statisztikai számjele: 22863441-6820-117-15, képviseli: Reiner Hannen ügyvezető) továbbiakban: **Betéti Társaság**.

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

Preambulum

A felek rögzítik, hogy egymással a tárgyban 2020.12.17. napján szerződést kötöttek azonos elnevezéssel, és jelen okiratot annak egységes szerkezetbe foglalt módosításaként kötik meg.

1. Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testülete 117/2020. (VIII.26.) önkormányzati határozatának 5. pontjával gazdaságfejlesztési célból kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Nyírbátor, Sport u. – Encsencsi u. – Vágóhíd u. – Iskola u. tömb által határolt területet. A Betéti Társaság a

**FREE-OF-CHARGE LAND USAGE
CONTRACT - CONSOLIDATED
AMENDMENT**

entered into by and between **TOWN MUNICIPALITY OF NYÍRBÁTOR** /Headquarters: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., tax ID: 15731869-2-15, registration number: 731861, statistical number sign: 15731869-8411-321-15, represented by mayor Antal Máté), hereinafter: town **Municipality**

and **REHA '95 Ingatlankezelő Betéti Társaság** /Headquarter: 4300 Nyírbátor, MSK tér 1., tax ID: 22863441-2-15, company registration no.: 15-06-085190, statistical number sign: 22863441-6820-117-15, represented by Reiner Hannen, CEO) hereinafter: **Limited Partnership**.

(hereinafter together: **Parties**) on the place and date below, under the following conditions:

Preamble

The parties state that on 17.12.2020 a contract has been concluded between them under the same name and that this document is concluded as a consolidated amendment thereto.

1. The Town Council of the Town Municipality of Nyírbátor declared the area bounded by Sport u. – Encsencsi u. – Vágóhíd u. – Iskola u. to be a priority development area for the purpose of economic development in point 5 of its municipal decision of 117/2020. (VIII.26.). Limited

kiemelt fejlesztési területen beruházást kíván végrehajtani.

2. Annak érdekében, hogy a Betéti Társaság a beruházást végre tudja hajtani, Felek 2020.12.17-én „Csereszerződés és telekalakítási okirat”-ot írtak alá, melynek hatálybalépésével és ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével a kiemelt fejlesztési területen található, az Önkormányzat tulajdonában lévő, Nyírbátor belterület 2970/1 hrsz. alatt nyilvántartott - természetben a 4300 Nyírbátor, Sport utca 2. sz. alatt található -, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: önkormányzati ingatlan) telekalakításra került úgy, hogy a nevezett ingatlan térmértéke 3201 m²-rel csökkent, a Betéti Társaság tulajdonában lévő, Nyírbátor belterület 3003 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan térmértéke pedig 3201 m²-rel nőtt.

3. Felek kijelentik, hogy a 2. pontban meghatározott telekalakítási eljárás miatt szükséges az önkormányzati ingatlanon lévő műfüves futballpálya átépítése. Betéti Társaság vállalja, hogy a beruházás megvalósulásával összefüggésben, amint az indokoltá válik, a vállalkozóktól bekért nyertes ajánlat alapján viseli a műfüves futballpálya átépítésének teljes költségét. A felek rögzítik, hogy a Betéti Társaság az ajánlatkéréssel egyidejűleg, de legalább 60 nappal a munkálatok tervezett megkezdése előtt informálja az Önkormányzatot, elegendő felkészülési időt biztosítva a futballpályára tervezett edzések/mérkőzések és egyéb spottevékenységek átütemezése céljából. A felek rögzítik, hogy a műfüves futballpálya átépítésére úgy kötnek háromoldalú szerződést a

Partnership intends to make an investment in the priority development area.

2. In order to the Limited Partnership (Bt.) be able to perform the investment, Parties have signed an 'Exchange contract and property modification certificate' on 17.12.2020. Based on which by the transfer in the real estate register the property owned by the Town Municipality, located in the priority development area, Nyírbátor inlands, top.nr: 2970/1, physically located in 4300 Nyírbátor, Sport u. 2, named 'non-agricultural sports field' (hereinafter: Municipality Property) is undergone property modifying, so that volume area of the named property was reduced by 3201m², and the property owned by Limited Partnership, Nyírbátor inlands, top.nr: 3003, named 'non-agricultural shop', increased by 3201 m².

3. Parties declare that because of the property modification proceedings defined in point 2., the reconstruction of the artificial grass football field located on the land owned by the Town Council is needed. Limited Partnership undertakes to pay for the full expense of the reconstruction of the artificial grass football field, according to the best price offered by the contractors. Parties agree that the Limited Partnership is obliged to inform the Municipality about the start of the work in the time of quotation request but not later than 60 days before the planned start of the work giving enough time for the Municipality for rescheduling trainings, matches and other sport activities. Parties state that they will have a three-party contract with the

vállalkozóval, hogy az Önkormányzat jogosult

- az átépítés folyamatosan műszaki ellenőrzésére,
- az átépítés során a kivitelező vállalkozó utasítására,
- az elkészült műfüves pálya átvételére,
- az átvételt megtagadni megfelelő szakmai indokkal.

Az átépítéssel kapcsolatos garanciális jogosultságokat Betéti Társaság teljeskörűen átengedi az Önkormányzatnak jelen szerződés, és a megkötendő vállalkozási szerződés alapján.

4. Felek megállapodnak, hogy a műfüves futballpálya jelen szerződés 3. pontja szerint megvalósuló átépítése, mint beruházás az Önkormányzat tulajdonába kerül térítés nélkül, ajándékozás jogcímen. A Betéti Társaság vállalja, hogy a térítés nélküli átadást terhelő ÁFA összegét megfizeti.
5. Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy a Betéti Társaság tulajdonában lévő, Nyírbátor belterület 3003 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan területéből jelen szerződés 2. mellékletében jelölt 2.677 m² nagyságú, beruházással nem érintett területet az Önkormányzat térítésmentesen és kizárólagosan használhatja.
6. Az 5. pontban megjelölt területet az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti sport, és ifjúsági ügyek, mint helyben biztosítható

contractor, so that the Town Municipality of Nyírbátor is entitled to:

- continuous technical inspection of the reconstruction,
- giving orders to the constructor during reconstruction,
- acceptance of the ready artificial grass football field,
- decline acceptance with appropriate professional reason.

Limited Partnership concedes the guarantee rights in connection with the reconstruction, to the Town Municipality in full, based on present contract and the contract to be signed with the constructor.

4. Parties agree that the reconstruction of the artificial grass football field according to point 3 of present contract, as an investment will be owned by the Town Municipality, free-of-charge, as a gift. Limited Partnership undertakes the payment of VAT of this free-of-charge transfer.
5. By signing this contract, Parties agree that Town Municipality can use free-of-charge and exclusively the 2.677 m² amount of land stated in Appendix 2 (not affected with the planned investment) of present contract, owned by Limited Partnership, registered as Nyírbátor inlands, top.no: 3003, named 'factory'.
6. The area indicated in point 5 is being used for, as defined by the Local Government Act CLXXXIX. paragraph

közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat ellátására használja jelen szerződés hatálya alatt.

7. Felek megállapodnak, hogy az 5. pontban megjelölt terület gondozásáról, takarításáról, gyommentesítéséről, a megfelelő vagyonvédelemről, valamint a sporttevékenységgel összefüggően bekövetkező esetleges károk elkerülése céljából az áthelyezésre kerülő jelenlegi labdafogó háló megfelelő karbantartásáról, szükség esetén pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik.
8. Jelen szerződést Felek 2021. .. napjától kezdődő hatállyal határozott időre, 99 évre kötik.
9. Felek megállapodnak és kijelentik, hogy jelen szerződést egyoldalúan rendes felmondással nem szüntethetik meg. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendkívüli felmondással Betéti Társaság kizárólag abban az esetben mondhatja fel, ha az Önkormányzat jelen szerződés 7. pontjában vállalt kötelezettségét tartósan, Betéti Társaság felszólítása ellenére sem teljesíti. Amennyiben Betéti Társaság egyoldalúan jelen szerződést jogellenesen megszünteti, felmondja, úgy köteles kártérítést fizetni Önkormányzatnak. A kártérítés összege megegyezik a mindenkori szabvány szerinti műfüves futballpálya aktuális bruttó megépítési költségével.
10. Jelen szerződés magyar és angol nyelven készült, és a Felek megállapodnak abban, hogy nyelvi eltérések esetén a magyar szöveg az irányadó.

13, indention 1, sports and youth affairs as local public government tasks performed within the scope of present contract.

7. Parties agree that Town Municipality is responsible for the maintenance, cleaning, weed control, and necessary property protection regarding the area defined in Point 5. In order to avoid any possible damage, Town Municipality is also responsible for the maintenance, and if needed, the replacement of the ball catching net, which will be relocated.
8. Present contract is concluded by the Parties for a definite period of time, starting from 2021, for 99 years.
9. Parties agree and declare that present contract cannot be terminated unilaterally by ordinary termination. Parties agree that this contract can only be terminated via immediate notice by the Limited Partnership in case the Municipality permanently does not fulfil its duties named in Point 7. despite the call of the Limited Partnership. If the Limited Partnership unilaterally wrongfully ceases or terminates present contract, then it is obliged to pay compensation to the Town Municipality. The amount of compensation is equal to the actual gross construction cost of the artificial grass football field according to the actual standard.
10. The contract has been prepared in Hungarian and English. The Parties agree that in case of linguistic

Ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.

differences, the Hungarian version shall prevail.

Any issues not regulated in present agreement are governed by the provisions of the Civil Code.

Felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, aláírásukkal látják el.

The Parties have signed this contract after perusal and interpretation, as one being in full compliance with their wills.

Nyírbátor, 2021.

Nyírbátor, 2021.

.....
REHA' 95 Betéti Társaság
Képviseli/represented by
Reiner Hannen
CEO

.....
Town Municipality of Nyírbátor
Képviseli/represented by
Máté Antal
Polgármester/Mayor