

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
154/2021. (X.27.)
önkormányzati határozata

önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

I.

- elhatározza, hogy Nyírbátor és térsége fejlesztési elképzeléseire figyelemmel a helyben már megszervezett egyetemi és felsőoktatási szakképzés tapasztalatainak felhasználásával, erősíti a felsőfokú képzések személyi- és tárgyi feltételeit egy új technológiai és innovációs kutatási központ létrehozásával, melyet a Közösségi Educatio Oktató és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal történő együttműködés keretében kíván megvalósítani,
- a kutatási központ kialakítása érdekében az **1. melléklet** szerinti Együttműködési Megállapodást jóváhagyja,
- a kutatási központ kialakítása érdekében ingyenesen biztosítja a nyírbátori 128 hrsz.-ú, természetben 4300 Nyírbátor, Iskola u. 1-3. szám alatti épület önkormányzati tulajdonban lévő részeit,
- elhatározza, hogy a Közösségi Educatio Oktató és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal közösen pályázatot kíván benyújtani a nyírbátori 128 hrsz.-ú, természetben 4300 Nyírbátor, Iskola u. 1-3. szám alatti ingatlan felújítására.

II.

- tudomásul veszi, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft., mint üzemeltető a nyírbátori 2650/3 hrsz.-ú, természetben Fáy A. u. 28. szám alatti önkormányzati tulajdonú fűtőműben a távhőszolgáltatás korszerűsítése érdekében 2020-2021. évben két ütemben, 2 db összesen 900kW összteljesítményű Viessmann gázkazánt építtetett be,
- tudomásul veszi, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft., mint üzemeltető a nyírbátori 0395/4 hrsz.-ú, természetben 4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú Sárkány Wellness és Gyógyfürdő gyógyászati részén a betegellátás feltételeinek javítása érdekében összesen 8 db légkondicionálót szereltetett fel,
- hozzájárul, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft., mint üzemeltető az önkormányzat tulajdonában lévő Sárkány Wellness és Gyógyfürdőben saját költségen beruházást (infraszauna telepítése) hajtson végre nettó 2.190.000 Ft. értékben,
- felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházással létrejövő vagyonelemekre vonatkozó, a **2. melléklet** szerinti megállapodást az önkormányzat nevében aláírja.

III.

- tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a Szénaréti Lakópark hosszútávú fejlesztésére a 3. melléklet szerinti megállapodást kötötte meg a **GENERAL-SEVEN Kft.**-vel.

IV.

- megismerte, hogy a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0116/7 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási és erdő igénybevételi eljárás után kialakuló nyírbátori 0116/9 hrsz.-ú 5000 m² térmértékű „telephely” minősítésű ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós nyilvános pályázatra a Pályázati Felhívásban közzétett határidőig 1 db pályázat érkezett, melynek benyújtója az Er-Vo Team Tisztítási Kft., aki a pályázat tárgyát képező ingatlan vételáraként nettó 17.970.500 Ft +ÁFA, azaz bruttó 22.822.535 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 17.970.500 Ft +ÁFA, azaz bruttó 22.822.535 Ft. A vételár részét képezi a pályázó által a pályázati eljárás során befizetett 2.282.253 Ft bánatpénz. A vételár fennmaradó részét, azaz 20.540.282 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.

V.

- megismerte, hogy a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0116/7 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási és erdő igénybevételi eljárás után kialakuló nyírbátori 0116/10 hrsz.-ú 5000 m² térmértékű „telephely” minősítésű ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós nyilvános pályázatra a Pályázati Felhívásban közzétett határidőig 1 db pályázat érkezett, melynek benyújtója a Baksa és Fia Kft., aki a pályázat tárgyát képező ingatlan vételáraként nettó 17.921.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 22.759.670 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 17.921.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 22.759.670 Ft. A vételár részét képezi a pályázó által a pályázati eljárás során befizetett 2.275.967 Ft bánatpénz. A vételár fennmaradó részét, azaz 20.483.703 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.

VI.

- megismerte, hogy a Szénaréti Lakópark területén 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 ingatlanok értékesítésére kiírt egyfordulós nyilvános pályázatra határidőben nem érkezett pályázat,
- megismerte, hogy a pályázat lefolytatására felhatalmazott Fejlesztési és Gazdasági Bizottság új pályázat kiírásáról döntött,
- hozzájárul, hogy a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság a megismételt pályázati eljárás eredményét 2021. december 31-ig terjessze be.

K.m.f.



Máté Antal
polgármester



Badics Ildikó
jegyző

1. melléklet

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.; adószám: 15731869-2-15, képviseli: **Máté Antal polgármester**), a továbbiakban: **Önkormányzat**,
másrészről

a **Közösségi Educatio Oktató és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (röv. név: **Közösségi Educatio Nonprofit Kft.** székhely: 8220 Balatonalmádi, Veszprémi utca 133/C., cégjegyzékszám: 19-09-519200, adószám: 25962776-2-19, bankszámlaszám: 11748007-24811048-00000000, képviseli: **Zichyné Belinszky Katalin ügyvezető**), a továbbiakban: **Nonprofit Kft.**, Önkormányzat és Nonprofit Kft. együttesen mint Felek (a továbbiakban: **Felek**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek kijelentik, hogy Nyírbátor és térsége fejlesztési elképzeléseire figyelemmel közösen arra törekednek, hogy a helyben már megszervezett egyetemi és felsőoktatási szakképzés tapasztalatainak felhasználásával, erősítve a képzés személyi- és tárgyi feltételeit egy új technológiai és innovációs kutatási központ (továbbiakban: **Központ**) létrehozását tűzik ki célként.
2. Felek kijelentik továbbá, hogy céljuk a helyi igényekre történő gyors és hatékony reagálás, az innováció erősítése, az ún. „német-modell” szerinti technológiai fejlesztés. Mindezen célok megvalósításához elengedhetetlenül szükségesnek gondolják a megfelelő színvonalú duális képzés megszervezését, amely gyakorlatias tudást képes nyújtani a képzésben résztvevők számára.
3. Együttműködésük célja a térség gazdasági növekedését és az itt működő vállalatok ágazati szerepét figyelembe véve olyan fejlesztési és kutatói tevékenység beindítása, amely növeli a cégek versenyképességét, segíti a térség gazdaságát, és az itt működő vállalatok biztonságos működését, valamint reagál a XXI. század kihívásaira. A Központ hazai és nemzetközi

projekteket is generál, így segítve a térség fejlődését és a Közép-Kelet-Európai gazdasági régió integrálódását.

4. A tervezett kutatás-fejlesztési területek:

- mezőgazdasági-agrár, élelmiszerbiztonsági kutatások,
- klímaváltozással kapcsolatos kutatások,
- vállalatbiztonság, kibervédelem területén kifejtett tevékenység.

5. Jelen megállapodás 1.,2.,3., 4. pontjainak megvalósítása érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy e tevékenységeket lehetőségeihez képest támogatja és támogatni fogja. Ennek keretében az Önkormányzat:

- a tulajdonában vagy kezelésében lévő ingatlanokat a Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátja külön megállapodás alapján,
- a Központtal kapcsolatos legfontosabb információkról a lakosságot tájékoztatja,
- a területén és vonzáskörzetében működő vállalkozások, civil szervezetek és a közszféra kutatás-fejlesztési igényeit folyamatosan figyelemmel kíséri, a felmerülő igényeket közvetíti a Központ felé.

6. Az Önkormányzat határozatlan időre, ingyenesen, bérleti díj megtérítése nélkül átadja Nonprofit Kft.-nek használatra a Központ kialakítása céljára a Nyírbátor, Iskola u. 1-3. szám alatti, természetben nyírbátori 128 hrsz alatt található, 8.300 m²-es alapterületű ingatlan melléklet szerinti épületrészét. (Ingatlan).

7. Felek közösen kijelentik, hogy fenti ingatlanrész felújításra szorul, a Központ céljára történő használatához átalakításra van szükség, melynek érdekében Felek közösen kívánnak pályázni.

8. Nonprofit Kft. vállalja, hogy a 6.pontban körülírt ingatlan felújítása érdekében pályázatot dolgoz ki, és a szükséges források megszerzése érdekében intézkedik.

9. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 8. pontban említett pályázat kidolgozása során együttműködik a Nonprofit Kft.-vel, az egyeztetett tartalmú felújításhoz tulajdonosi hozzájárulást ad.

10. Nonprofit Kft. vállalja, hogy a 6. pontban körülírt ingatlanon Központot alakít ki, és az Önkormányzat által jelzett kutatási, fejlesztési igényeknek megfelelően működteti azt.

11. Felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálya és érvényessége alatt tartózkodnak minden olyan szerződés megkötésétől, amely részben vagy egészében ellentétes a jelen megállapodással, illetve amely eredményeképp a jelen szerződésben meghatározott célok és vállalások teljesülése részben vagy egészében lehetetlenné válna.
12. Jelen megállapodás határozatlan időre, de legalább 8 évre szól. Csak közös megegyezéssel és csak írásban módosítható.
13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek elsődlegesen a Ptk. (2013. évi V. Tv.) általános rendelkezéseit, másodlagosan az egyéb vonatkozó és a jogvita keletkezése időpontjában hatályos jogszabályokat tekintik irányadónak.

Felek jelen, magyar nyelven készült megállapodást átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 eredeti példányban írják alá, amelyből 2-2 illeti Feleket.

Nyírbátor, 2021.

.....
Nyírbátor Város Önkormányzata
képv.: Máté Antal polgármester

.....
Közösségi Educatio Nonprofit Kft.
képv.: Zichyné Belinszky Katalin

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől **Nyírbátor Város Önkormányzata** (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15731869-2-15), mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**), képviseli: **Máté Antal polgármester**

másrésztől a **Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.** (4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1., adószám: 12409413-2-15), mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**), képviseli: **Diczkó József ügyvezető**

megállapodást kötő felek együttesen (továbbiakban: **Megállapodást kötő felek**)

között az alábbi helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

A Tulajdonos, valamint az Üzemeltető 2010. március 31. napján **Üzemeltetési szerződést** kötöttek a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő (Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám, nyírbátori 0395/4 hrsz. „tanuszoda, gyógyfürdő” művelési ágú, 4 ha 3267 m² térmértékű ingatlan) üzemeltetésére.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Nyírbátori Városüzemeltetési Nonprofit Kft. végelszámolásáról szóló 34/2015. (IV.20.) határozat 4. pontja alapján 2015. július 1. napjától **Üzemeltető** látja el a fűtőmű üzemeltetését.

Az **Üzemeltető** 2021. október 20-án iktatott előterjesztésben tulajdonosi hozzájárulást kért az alábbi beruházásokhoz:

- a nyírbátori 2650/3 hrsz.-ú, természetben Fáy A. u. 28. szám alatti önkormányzati tulajdonú fűtőműben a távhőszolgáltatás korszerűsítése érdekében 2020-2021. évben két ütemben, 2 db összesen 900kW oszteljesítményű Viessmann gázkazán beépítéséhez, összesen nettó 15.835.643 Ft értékben,
- a nyírbátori 0395/4 hrsz.-ú, természetben 4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú Sárkány Wellness és Gyógyfürdő gyógyászati részén a betegellátás feltételeinek javítása érdekében összesen 8 db légkondicionáló beszereléséhez, összesen nettó 3.069.000 Ft értékben,
- a nyírbátori 0395/4 hrsz.-ú, természetben 4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú Sárkány Wellness és Gyógyfürdőben infrasauna telepítéséhez, összesen nettó 2.190.000 Ft. értékben.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete (X.27.) önkormányzati határozatának II. pontjával tudomásul vette és hozzájárult a fenti beruházások megvalósításához.

1. Jelen megállapodást a **Megállapodást kötő felek** annak érdekében kötik meg, hogy szabályozzák a beruházás értékének elszámolására alkalmazandó szabályokat a közöttük létrejött jogviszony megszűnésének esetére.
2. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a beruházást teljes mértékben az **Üzemeltető finanszírozza**, az átalakítás, felújítás műszaki átadás-átvételét követően a saját könyveiben - a hatályos számviteli törvény előírásai szerint - , mint idegen tulajdonon végrehajtott beruházást tartja nyilván.
3. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a végrehajtott beruházást követően az **Üzemeltető a Tulajdonos** számviteli politikájában rögzített amortizációs kulcs szerinti értékcsökkenési leírást alkalmazza, és az évenkénti elszámolt értékcsökkenésről a tárgyérvet követő február 28-ig a Tulajdonosnak adatot szolgáltat tájékoztatásul. A tulajdonos számviteli politikájában meghatározott leírási kulcs: épület esetében 2%, eszközök esetében 14,5 %, szoftver esetében 33%.
4. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a közöttük létrejött jogviszony hatálya alatt és azt követően az **Üzemeltető** nem tarthat igényt a **Tulajdonossal** szemben semmilyen jogcímen a beruházásra általa fordított költségek megtérítésére.
5. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a közöttük a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződés, illetve a fűtőmű üzemeltetésére létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a megszűnés idején érvényes és hatályos számviteli törvény, adójogszabály előírásai szerint az alábbiak szerint számolnak el a beruházások értékcsökkentett értékével:
 - az ingatlanokon végzett átalakítás, felújítás értéke térítésmentesen a **Tulajdonos** vagyonába és nyilvántartásába kerül minden külön jognyilatkozat nélkül,
6. A beruházás befejezésekor a **Megállapodást kötő felek** a beruházásról műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvények előírásai az irányadóak, azzal, hogy jogszabályváltozás esetén az új jogszabály előírásait kell megfelelően alkalmazni.

Ezen Megállapodást a felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Nyírbátor, 2021.

.....
Máté Antal polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata

.....
Diczkó József ügyvezető
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., Adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészt

GENERAL-SEVEN Kft. (székhely: 4400 Nyíregyháza, Bethlen Gábor utca 25., adószám: 14241035-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-072449, képviseli: Kiss Bernadett ügyvezető (továbbiakban: **Vállalkozó**) továbbiakban együttesen: **Felek**

között az alábbi feltételekkel:

A nyírbátori lakhatási feltételek és lehetőségek javítása érdekében az Önkormányzat elhatározta új lakópark kialakítását a Szénaréti tóval szemben, a volt Kisbóni-szőlő területén. A Szénaréti Lakópark területe Nyírbátor Város kiemelt fejlesztési területét képezi, mely területen az Önkormányzat már megépített és hasznosít 71 db. önkormányzati bérlakást.

Vállalkozó a Szénaréti lakópark területen vásárolt ingatlant, ahol minimum 64 lakásos társasház építését kezdi meg értékesítés céljából.

Mindezekre tekintettel Felek elkötelezettek a Szénaréti lakópark fejlesztésében, melynek érdekében hosszútávon együtt kívánnak működni az alábbi feltételek szerint:

1. Felek célja, hogy a Szénaréti lakópark területét a következő években teljes mértékben beépítsék a közösen meghatározott, Felek által elfogadott fejlesztési koncepciónak megfelelően.
2. A fejlesztési koncepció szerinti beépítéshez a mindenkori hatályos jogszabályok alapján az Önkormányzat területet biztosít a Vállalkozónak, Vállalkozó saját forrásból, értékesítésre további ütemekben társasházakat – az ingatlanokba lakásokat, üzleteket, garázsokat - épít.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a terület belső közlekedési útjait, járdáit – a közösen kialakított koncepciónak megfelelően - kialakítja, annak forrását biztosítja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a terület közösségi tereit (játszótér, park, stb.) – a közösen kialakított koncepciónak megfelelően – kialakítja, annak költségét viseli.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a közösen kialakított koncepciónak megfelelően a Szénaréti Lakópark zöldfelületeit kialakítja, annak gondozását folyamatosan végzi.

6. A Szénaréti Lakópark területét Vállalkozó kerítéssel vagy egyéb, Felek által közösen meghatározott módon körbekeríti, ennek költségét Vállalkozó viseli.
7. Felek megállapodnak, hogy a terület hosszútávú fejlesztése érdekében folyamatosan kapcsolatot tartanak, és a jelen megállapodásban foglaltakon túl lehetőségeikhez képest az együttműködés területeit bővítik.

Nyírbátor, 2021.

Nyírbátor Város Önkormányzata
Máté Antal polgármester

GENERAL-SEVEN Kft.
Kiss Bernadett ügyvezető