



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

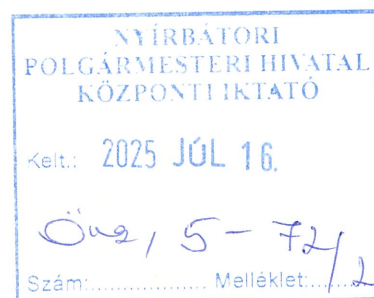
Ügyiratszám: Önk/ /2025.

Ügyintéző: dr. Fülöp Enikő

ELŐTERJESZTÉS

128 férőhelyes munkásszálló üzemeltetésére

Tisztelt Képviselő-testület!



A „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű munkaerőpiaci program keretében az OFA Nonprofit Kft. ügyvezetőjének MUNKÁSSZÁLLÁS-VI./2021. azonosítószámú döntésével 427 232 500 Ft összegű vissza nem térítendő, és 50 207 500 Ft összegű visszatérítendő támogatásban részesült. A beruházáshoz önkormányzatunk több, mint 500 millió forint saját erőt biztosított.

A beruházás eredményeképpen a Szénaréti Lakóparkban a Nyírbátor, 6043/2 helyrajzi számú ingatlanon „B” kategóriájú 128 férőhelyes munkásszálló épült.

Az épület rendelkezik a működéséhez szükséges engedélyekkel. Az üzemeltetéshez szükséges személyi és tárgyi feltételek a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézménynél állnak rendelkezésre. Az intézmény látja el az önkormányzati bérlakások bérbeadási feladatait, ezért indokolt a munkásszálló üzemeltetését is az intézményre bízni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt határozat-tervezetet szíveskedjenek elfogadni!

Nyírbátor, 2025. július 16.

Tisztelettel

Máté Antal
polgármester

Határozat-tervezet
Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (VII....)
önkormányzati határozata

128 férőhelyes munkásszálló üzemeltetéséről

A Képviselő-testület

- 1) A Szénaréti Lakóparkban a Nyírbátor, 6043/2 helyrajzi számú ingatlanon megépült „B” kategóriájú, 128 férőhelyes munkásszálló üzemeltetésére vonatkozó szerződést a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézménnyel az 1. melléklet szerint jóváhagyja azzal, hogy az üzemeltetésére vonatkozó szerződésben meghatározott nettó bérleti díjak összegét az intézménynek nem kell megfizetnie, azt elengedi.
- 2) Felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Kmf.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**TERVEZET**

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester),

mint Tulajdonos, **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15848453-2-15 képviseli: Böszörményi Ágnes intézményvezető),

mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető)

között, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Szénaréti lakóparkban, nyírbátori 6043/2 helyrajzi számú ingatlanon megépült „B” kategóriájú, 128 férőhelyes munkásszálló (Továbbiakban: munkásszálló). (A munkásszálló alaprajza jelen szerződés 1. melléklete.)
2. A jelen szerződés aláírásával a Tulajdonos üzemeltetésre átadja, a Üzemeltető pedig átveszi a munkásszállást.
3. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos/2025. (VII.16.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az ingatlant kizárólag munkásszállás céljára, rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően hasznosíthatja. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkásszállás birtokba vételének napja: 2025. augusztus 1.
6. A Üzemeltető feladata a munkásszállás hasznosítása. Üzemeltető a jelen szerződés alapján 2025. augusztus 1. -től jogosult a munkásszállást a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően bérbe adni, jogosult a munkásszállás hasznait szedni és köteles annak terheit viselni. Üzemeltető köteles a munkásszállást a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen hasznosítani, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és a munkásszállás állagát megővni.
7. A szerződő felek a birtokbavételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, egyéb felszerelési tárgyak, bútorok, valamint az épület központi berendezéseinek felsorolását, állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokba adás illetve birtokba vétel tényét elismerik.
8. Üzemeltető bérleti díjat fizet a Tulajdonosnak. Az Üzemeltető által fizetendő bérleti díj összege nettó 10.000.000,-Ft./év + 27 % ÁFA, összesen bruttó 12.700.000,-Ft./év. Az éves bérleti díjat naptári negyedévenként kell megfizetni 4 egyenlő részletben a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig a Tulajdonos által kiállított számla alapján. A 2025. III. negyedévre fizetendő bérleti díj összege nettó 1.670.000,-Ft +27 % ÁFA. A/2025. (VII.16.)

önkormányzati határozata alapján a nettó bérleti díj összegét az intézménynek nem kell megfizetnie, azt a Tulajdonos elengedi.

9. A jelen szerződés 2025. augusztus 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól.
10. A munkásszállás felújítása, a beruházási tevékenység a Tulajdonos kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra a Üzemeltető javaslatot tesz a Tulajdonos részére.
11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető viseli az ingatlan közüzemi díjait (így különösen: a víz-, gáz-, csatorna- és áramköltségeket).
12. A Tulajdonos a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket ellenőrizheti.
13. A munkásszállás vagyombiztosítása Tulajdonos kötelessége.
14. A vagyon nyilvántartását a Tulajdonos vezeti. Ezen nyilvántartásba Üzemeltető igény szerint betekinthez. Üzemeltető köteles ellátni a Tulajdonos leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait. Az üzemeltetésre átadott ingó vagyontárgyakat jelen szerződés 2. melléklete tartalmazza
15. A jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet.
16. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) valamelyik fél rendes vagy rendkívüli felmondással él,
 - b) Szolgáltató gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.
17. A Felek 60 napos felmondási időt kötnek ki. A szerződés felbontását bármelyik fél indokolás nélkül írásban kezdeményezheti.
18. Feleknek jogában áll a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél neki felróható okból súlyosan megszegi a szerződésből eredő kötelezettségeit.
19. Felek a rendkívüli felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 30 nappal korábban kötelesek a másik felet írásban - a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződésszerű állapot helyreállításra felszólítani.
20. Az Üzemeltető, mint önkormányzati költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók. A szerződő felek a jelen szerződést jóváhagyólag aláírták, egy-egy eredeti példányt mindkét fél átvett.
22. Jelen szerződés kettő példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.
23. A felek a szerződésmódosítást gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2025.

Máté Antal

polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselésében

Böszörményi Ágnes

intézményvezető

Nyírbátori Vagyonkezelő és
Szolgáltató Intézmény