



## NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk /2026.

Ügyintéző: dr. Fülöp Enikő

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ üzemeltetési szerződésének módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület az önkormányzati feladatellátás átszervezésével kapcsolatos döntésekről szóló 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. -vel üzemeltetési szerződést köt a **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ** üzemeltetésére. A döntés végrehajtásaként a szerződés aláírásra került.

A szerződés szerint a Kft. az üzemeltetésre átvett ingó és ingatlan vagyontárgyak után nettó 5.000.000,-Ft bérleti díjat fizet azzal, hogy a szerződésben meghatározott nettó bérleti díjak összegét a Kft-nek nem kell megfizetnie, azt a tulajdonos önkormányzat elengedi.

Az elmúlt években a **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ** üzemeltetéséhez a tulajdonos önkormányzat jelentős összegben vásárolt ingóságokat, illetve az ingatlanokon beruházásokat, fejlesztéseket valósított meg, növelve az üzemeltetésre átadott vagyon értékét, szükséges az üzemeltetési szerződés módosítása.

Javaslom a használatért fizetendő bérleti díj összegét növelni azzal, hogy a bérleti díj megfizetésétől továbbra is tekintsen el a tulajdonos önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Nyírbátor, 2026. január 14.

**Máté Antal sk.  
polgármester**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2026. (I.28.)  
önkormányzati határozata**

**Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ  
üzemeltetési szerződésének módosítására**

**A Képviselő-testület**

- 1) A Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. -vel kötendő
  - a) a **Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Sárkány Kemping és a Látogatói Központ** üzemeltetésére vonatkozó szerződés módosítását a 1. melléklet szerint **jóváhagyja azzal, hogy a** szerződésben meghatározott nettó bérleti díjak összegét a Kft-nek nem kell megfizetnie, azt elengedi.
- 2) **felhatalmazza a polgármestert** az 1. melléklet szerinti szerződésmódosítás **aláírására.**

**K.m.f.**

**Máté Antal**  
**polgármester**

**Badics Ildikó**  
**jegyző**

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

### I. MÓDOSÍTÁS

#### TERVEZET

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

mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről a **Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 25920091-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-084278, képviseli: Kaliba Viktor ügyvezető),

mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető)

között, az alábbi feltételekkel:

1. Felek üzemeltetési szerződést kötöttek 2023. március 1. napján (Ikt.sz.: Önk/916-3/2023.) a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában lévő
  - a) Nyírbátor, Fürdő u. 1. . szám alatti (nyírbátori 0395/4, 0395/6 hrsz.) Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, (Továbbiakban: Fürdő),
  - b) Nyírbátor, Fürdő u. 3. szám alatti (nyírbátori 0383/5 hrsz) Sárkány Kemping, (Továbbiakban: Kemping), valamint a
  - c) Nyírbátor, Fürdő u. 14. szám alatti Látogatói központ (nyírbátori 0386/5 hrsz.) (Továbbiakban: Látogatói központ)továbbiakban együttesen: ingatlanok üzemeltetésére.
2. Tekintettel az üzemeltetési szerződés 15.1) pontjára, illetve arra, hogy az üzemeltetési szerződés megkötését követően jelentős értékű beruházást hajtott végre az 1. pontban megjelölt ingatlanokon, illetve jelentős értékű tárgyi eszközt szerzett be az üzemeltetéshez kapcsolódóan, Felek az üzemeltetési szerződés 11. pontját közös megegyezéssel az alábbira módosítják:

#### „ 11. Eszközhazsnálati, bérleti díj

- 1) Az Üzemeltető köteles a rábízott vagyont a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve üzemeltetni.
- 2) Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingatlanokat és ingó vagyontárgyak után bérleti díjat fizet. A bérleti díj összege évi **6.000.000,- Ft és ennek általános forgalmi adója.**
- 3) A bérleti díjat az Üzemeltető a Tulajdonos által kiállított számla alapján minden év július 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11744058-15403571-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára a 11. 4) pontban foglaltak figyelembe vételével.

- 4) A 11. 2) pont szerinti bérleti díj nettó összegét a Kft-nek az önkormányzat .../2026. (I.28.) önkormányzati határozata alapján nem kell megfizetnie, azt az önkormányzat elengedi.
- 5) 2026. évre az Üzemeltető a bérleti díj teljes összegét köteles megfizetni.”
3. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos ...../2026. (I.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
4. Jelen szerződésmódosítás 2026. február 1. napján lép hatályba.
5. Az üzemeltetési szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
6. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező vonatkozó jogszabályok (1993. évi LXXVIII. törvény ), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, és önkormányzat vonatkozó helyi rendeletei az irányadók.

Nyírbátor, 2026. január .

**Máté Antal**

polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata  
képviselésében

**Kaliba Viktor**

ügyvezető

Nyírbátori Sport és Turisztikai  
Nonprofit Kft.