

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének**

154/2025.(VI.26.) számú

h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nyír-Wetland Kft. között kötendő
együttműködési megállapodások jóváhagyásáról**

A Közigyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nyír-Wetland Kft. között kötendő együttműködési megállapodásokat (1. és 2. melléklet) jóváhagyta.

Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert a megállapodások aláírására és a megállapodások esetleges módosítására

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ a Közigyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Nyír-Wetland Kft. (4400.Nyíregyháza,Tambura u.11.)

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

egyrészt Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

[Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészt Nyír-Wetland Kft.

[székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tambura u. 11., Cégjegyzékszám: 15-09-073912, adószáma: 14654107-2-15, bankszámlaszám: 68800109-11076601-00000000, képviselő: Zemenszky Mario Ferenc vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**) a továbbiakban együtt: Felek között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza, Tambura utca 7. szám (0518/4 hrsz-ú, 0518/3 hrsz-ú, 0518/11 hrsz-ú és 0518/32 hrsz-ú ingatlanok, továbbiakban: ingatlanok) alatt működik a Fejlesztő telephelye.
2. Fejlesztő kérelemmel fordult a Főépítési Osztályhoz, melyben kérte a változtatási tilalom törlését és NYMJV Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének a módosítását. Az 1. pont szerinti ingatlanok kereskedelmi szolgáltató zónába (Gk) tartoznak és a Tambura utca - ahol telephelye található – a NYMJV Szerkezeti Tervén és Szabályozási Tervén nincs szabályozva. Mint jelentős gazdasági piaci kereskedelmi szereplő fejlesztései megvalósításához, telephelyének megközelíthetősége érdekében kéri a településrendezési eszközökön a Tambura utca 0519 hrsz-ú ingatlan II. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölését, kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel és az ingatlanra bejegyzett változtatási tilalom törlését.
3. Az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő tömbre változtatási tilalom elrendelése történt Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendeletével.
4. A tervezett fejlesztés szakmailag támogatható, úgyhogy a felek együttműködési megállapodást kötnek az alábbi feltételekkel.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által elkészített és finanszírozott telepítési tanulmányterv alapján az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) vonatkozó szakaszaira.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült településrendezési eszközök módosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.
7. Az Önkormányzat vállalja a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024.(IX.13.) számú önkormányzati rendelet módosítását, az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő telektömb felülvizsgálatával a szükséges területeken a tilalom törlésével, jelen együttműködési megállapodás jóváhagyásával egyidejűleg.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai



8. Fejlesztő Nyíregyháza, Tambura utcán tervezett fejlesztése megvalósítása érdekében, hasonlóan Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erő képviselő piaci szereplőhöz hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten, jelen megállapodásban részletezett formában.
9. Fejlesztő vállalja a telepítési tanulmányterv (a Korm.rendelet 7. számú melléklete szerint) elkészítését, amely tanulmányt az Önkormányzat részére átad. Ezen tanulmány alapján az Önkormányzat a településrendezési eljárást megindítja a Korm.rendelet szerint és a felek településrendezési szerződést kötnek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92.§-a alapján településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
10. Fejlesztő vállalásai:
- a településrendezési eszközök módosításának a költségét, illetve a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott szakági munkaanyagok/tanulmányok elkészíttetését
 - Nyíregyháza, Tambura utca 0519 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan Tiszavasvári út szakaszától a Tárogató utca és Tambura utca kereszteződéséig II. közlekedési célú közterület útépítéséhez kapcsolódó területszerzést (adásvétellel), - amennyiben kisajátítás szükséges, akkor a kisajátítási összeg – költségeinek megtérítését az Önkormányzat felé.
 - Az útfejlesztéshez szükséges - nem fejlesztő és nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok - területnagysága: 0518/25 hrsz-ú ingatlanból 680m², 0520/154 hrsz-ú ingatlanból 460m², 0520/152 hrsz-ú ingatlanból 636m², 0520/150 hrsz-ú ingatlanból 1022m², 0518/24 hrsz-ú ingatlanból 97m², 0520/147 hrsz-ú ingatlanból 28m², 0520/34 hrsz-ú ingatlanból 106m², 0520/25 hrsz-ú ingatlanból 186m², 0520/149 hrsz-ú ingatlanból 147m². (Ezen területrészek területnagysága változhat a településrendezési eszközök módosítása során.)
 - térítésmentesen átadja külön megállapodás formájában a 0518/3 hrsz-ú ingatlanból 277m² területet, a 0518/4 hrsz-ú ingatlanból 151m² területet, a 0518/11 hrsz-ú tulajdonosi kört érintő ingatlanból 215m² területet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat részére, a szükséges adótartalom átvállalásával.
 - a jogszabályi előírásokra tekintettel engedélyes útterv elkészítését saját költségen (figyelemmel a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-től és a NyírVV Nonprofit Kft.-től előzetes állásfoglalás megkérésére, vízelvezetésre, közműelhelyezések kidolgozására);
 - támogatólag közreműködik az engedélyezési eljárásban, a szükséges egyeztetéseket, hozzájárulások beszerzését lefolytatja;
 - szükséges kiviteli terveket elkészítteti saját költségén, az útügyi hatóság jóváhagyásával
 - vállalja az út kivitelezését saját költségén, naplóvezetéssel, bejelentési kötelezettségekkel;
 - lefolytatja a műszaki átadás-átvétel eljárást, s támogatólag közreműködik a forgalomba helyezési eljárásban;
 - a beruházás befejezését követő 15 napon belül, sikeres műszaki átadás-átvételt követően számlákkal igazolja Fejlesztő az építés költségét, mely alapján az Önkormányzat a saját tárgyi eszköz értékét a Fejlesztő által ráfordított költséggel növeljük, könyveinkben így szerepeltetjük. A NYÍRVV Nonprofit Kft. kezelésébe átkerül a beruházás során megvalósult út.
11. Felek megállapodnak, hogy a 10. pontban foglalt feladatok teljesítésében kölcsönösen együttműködnek, ennek részleteiben teljesítési határidőkben a felek külön megállapodást kötnek. Fejlesztő köteles az Önkormányzatot értesíteni minden munkafolyamatról, egyeztetni a területszerzés, tervezetetés, kivitelezés kapcsán.

IV. Vegyes rendelkezések

12. Szerződő Felek vállalják a Fejlesztő által tervezett Beruházások megvalósítása érdekében, a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően fokozottan együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében

szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között megteszik.

13. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2025. (VI.26.) számú határozatával jóváhagyta.
14. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján, hogy jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás nettó értéke és a szerződés időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
15. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
16. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni
17. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Méptv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
18. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróóság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
19. Jelen szerződést a felek, mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt elolvasás és értelmezés után, 3 egyenértékű, magyar nyelvű eredeti példányban képviseletükre megfelelő rendben felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2025. június 26.

Kelt: Nyíregyháza,2025.07.14.....


Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Önkormányzat


Zemenszky Mario Ferenc
vezető tisztségviselő
NYÍR-Wetland Kft.
Fejlesztő

NYÍR-WETLAND
Szolgáltató KFT.
1400 Nyíregyháza, Tambura u. 11.
Postacím: 4401 Nyíregyháza, Pf.: 81.
Asz.: 74654107-2-15 • Cg.: 15-09-073912

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem: 



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

egyrésztől **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**

[Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről **Nyír-Wetland Kft.**

[székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tambura u. 11., Cégjegyzékszáma: 15-09-073912, adószáma: 14654107-2-15, bankszámlaszám: 68800109-11076601-00000000, képviselő: Zemenszky Mario Ferenc vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**) a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő Nyíregyháza, Akácvirág utcán tervezi fejlesztéseit, raktárépületek megvalósításával a 0683/208 hrsz-ú és a későbbi fejlesztéssel a 0683/58 hrsz-ú, a 0683/91 hrsz-ú, a 0683/92 hrsz-ú ingatlanokon (továbbiakban: ingatlanok).
2. Fejlesztő kérelemmel fordult a Főépítési Osztályhoz, melyben kérte a változtatási tilalom törlését és NYMJV Szerkezeti Tervének és Szabályozási Tervének a módosítását. Az 1. pont szerinti ingatlanok kereskedelmi szolgáltató zónába (Gk) tartoznak és az Akácvirág utca - ahol telephely kerülne kialakításra – a NYMJV Szerkezeti Tervén és Szabályozási Tervén nincs szabályozva. Mint jelentős gazdasági piaci kereskedelmi szereplő fejlesztései megvalósításához, telephelyének megközelíthetősége érdekében kéri a településrendezési eszközökön az Akácvirág utca 0683/204 hrsz-ú ingatlan II. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölését, kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel és az ingatlanra bejegyzett változtatási tilalom törlését.
3. Az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő tömbre változtatási tilalom elrendelése történt Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendeletével.
4. A tervezett fejlesztés szakmailag támogatható, úgy hogy a felek együttműködési megállapodást kötnek az alábbi feltételekkel.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által elkészített és finanszírozott telepítési tanulmányterv alapján az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) vonatkozó szakaszaira.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült településrendezési eszközök módosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.
7. Az Önkormányzat vállalja a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024.(IX.13.) számú önkormányzati rendelet módosítását, az 1. pont szerinti ingatlanokat érintő telektömb felülvizsgálatával a szükséges területeken a tilalom törlésével, jelen együttműködési megállapodás jóváhagyásával egyidejűleg.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

8. Fejlesztő Nyíregyháza, Akácvirág utcán tervezett fejlesztése megvalósítása érdekében, hasonlóan Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tevékenységet folytató más jelentős gazdasági erőt képviselő piaci szereplőhöz hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városrendezési, közjóléti céljainak megvalósításához, anyagi teljesítőképességéhez mérten, jelen megállapodásban részletezett formában.
9. Fejlesztő vállalja a telepítési tanulmányterv (a Korm.rendelet 7. számú melléklete szerint) elkészítését, amely tanulmányt az Önkormányzat részére átad. Ezen tanulmány alapján az Önkormányzat a településrendezési eljárást megindítja a Korm.rendelet szerint és a felek településrendezési szerződést kötnek a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92.§-a alapján településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
10. Fejlesztő vállalja
 - a településrendezési eszközök módosításának a költségét, illetve a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott szakági munkaanyagok/tanulmányok elkészíttetését
 - Nyíregyháza, Akácvirág utca 0683/204 hrsz-ú és 0683/203 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlanok Tiszavasvári út szakaszától a Magyar Közút Nonprofit Kft. által meghatározott hosszú II. közlekedési célú közterület utépítéséhez kapcsolódó területszerzésben, annak egyeztetéseiben részt vesz.

Az útfejlesztéshez szükséges - nem fejlesztő és nem állami és nem önkormányzati tulajdonú - ingatlanok (0683/219 hrsz-ú és 0683/220 hrsz-ú) esetében a tulajdonosokkal az egyeztetést a lefolytatja, közreműködik a területfelhasználási megállapodások megkötésben.

A Magyar Állam tulajdonában és Magyar Közút Nonprofit Kft. kezelésében lévő ingatlanok (0683/192 hrsz-ú és 0683/207 hrsz-ú) esetében az Önkormányzattal együtt közreműködik az utépítéséhez kapcsolódó területigénybevételben, annak egyeztetéseiben.

 - a jogszabályi előírásokra tekintettel engedélyes útterv elkészítését saját költségen (figyelemmel a Magyar Közút Nonprofit Zrt-től és a NyírVV Nonprofit Kft.-től előzetes állásfoglalás megkérésére, vízelvezetésre, közműelhelyezések kidolgozására);
 - támogatólag közreműködik az engedélyezési eljárásban, a szükséges egyeztetéseket, hozzájárulások beszerzését lefolytatja;
 - szükséges kiviteli terveket elkészítteti saját költségén, az útügyi hatóság jóváhagyásával
 - vállalja az út kivitelezését saját költségén, naplóvezetéssel, bejelentési kötelezettségekkel;
 - lefolytatja a műszaki átadás-átvétel eljárást, s támogatólag közreműködik a forgalomba helyezési eljárásban;
 - a beruházás befejezését követő 15 napon belül, sikeres műszaki átadás-átvételt követően számlákkal igazolja Fejlesztő az építés költségét, mely alapján az Önkormányzat a saját tárgyi eszköz értékét a Fejlesztő által ráfordított költséggel növeljük, könyveinkben így szerepeltetjük. A NYÍRVV Nonprofit Kft. kezelésébe átkerül a beruházás során megvalósult út.
11. Felek megállapodnak, hogy a 10. pontban foglalt feladatok teljesítésében kölcsönösen együttműködnek, ennek részleteiben teljesítési határidőkben a felek külön megállapodást kötnek. Fejlesztő köteles az Önkormányzatot értesíteni minden munkafolyamatról, egyeztetni a területszerzés, tervezetetés, kivitelezés kapcsán.

IV. Vegyes rendelkezések

12. Szerződő Felek vállalják a Fejlesztő által tervezett Beruházások megvalósítása érdekében, a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően fokozottan együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a jogszabályi keretek között megteszik.

13. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2025. (VI.26.) számú határozatával jóváhagyta.
14. Felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III/4. pontja alapján, hogy jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a megállapodást kötő felek megnevezése, a megállapodás nettó értéke és a szerződés időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.
15. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
16. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni
17. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Méptv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
18. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
19. Jelen szerződést a felek, mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelő elolvasás és értelmezés után, 3 egyenértékű, magyar nyelvű eredeti példányban képviseletükre megfelelő rendben felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2025. június 26.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Önkormányzat



Kelt: Nyíregyháza, 2025.07.14.


Zemenszky Mario Ferenc
vezető tisztségviselő
NYÍR-Wetland Kft.
Fejlesztő



Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

2025 JUN. 26



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU

