

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének**

80/2026. (V.28.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a NAD-BAU Építőipari Kft. és a BENEFIT-BAU Építőipari Kft. között kötendő együttműködési megállapodások jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a NAD-BAU Építőipari Kft. és a BENEFIT-BAU Építőipari Kft. között kötendő együttműködési megállapodásokat (melléklet) jóváhagyta.

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


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ NAD-BAU Építőipari Kft. (4400.Nyíregyháza, Liszt F. u. 5.)
- 4./ BENEFIT-BAU Építőipari Kft. (4400 Nyíregyháza, Gerlóczy G. u. 30.)

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

egyrésről **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 **NAD-BAU Építőipari Kft.**

(székhelye: 4400 Nyíregyháza, Liszt F. u.5., Cégjegyzékszáma: 15-09-082907, adószáma: 25345463-2-15, bankszámlaszám: 61200412-10060328-00000000, képviselő: Fodor Csaba vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**)

harmadrésről **BENEFIT-BAU Építőipari Kft.**

(székhelye: 4400 Nyíregyháza, Gerlőczy G. u.30., Cégjegyzékszáma: 15-09-085363, adószáma: 26349910-2-15, bankszámlaszám: 12042830-01645779-00100004, képviselő: Kulcsár Eszter vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Építető**) a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a nyíregyházi belterületi 22200/117 hrsz-ú 842 m² terület nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.
2. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a nyíregyházi belterületi 22200/173 hrsz-ú 32 ha 7436 m² terület nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan.
3. Fejlesztő az 1. pont szerinti ingatlanon társasház építését tervezi, üzletekkel és mélygarázzsal. Az építető a BENEFIT BAU Kft. Jelenleg a tervezett beruházás építési engedéllyel rendelkezik (SZ-10/ETDR-06/52-20/2025). Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő az 1. pont szerinti ingatlant adásvétel útján kívánja értékesíteni az Építető részére.
4. Felek rögzítik, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Fejlesztő 2018. augusztus. 08. napján telekalakítási és adásvételi szerződést kötött az 1. pont szerinti ingatlan területének kialakítása érdekében a tervezett beruházás megvalósítása kapcsán. A Fejlesztő a szerződésben vállalta a társasház megépítését mélygarázzsal, illetve a mélygarázs feletti sétány kiépítését.
5. Fejlesztő részéről a beruházás megkezdésére nem került sor, az akkor fennálló gazdasági válsághelyzet következtében. Jelen szerződés megkötésének célja, hogy a felek rögzítsék - településképi szempontokat figyelembe véve - az 1. és 2. pont szerinti ingatlanok beépítésének feltételeit a 3. pont szerinti jogerős építési engedély alapján.
6. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan beépítése érinti a 2. pont szerinti ingatlan kb. 38 m² terület nagyságú részét, amely a mélygarázs lejtő rámpájához szükséges. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a 2. pont szerinti ingatlan kb. 38 m² területű

részen használati jogot enged az 1. pont szerinti ingatlan mindenkorai tulajdonosa számára. Fejlesztő vállalja, hogy a használati szerződés megkötése előtt változási vázrajzot készített.

7. Felek rögzítik, hogy mivel a 2. pont szerinti ingatlan közterület, a közterületek használatának, valamint a közutak nem közlekedési célú igénybevétele engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 31/2001. (VI.01.) önkormányzati rendelete alapján használati díj megfizetése szükséges. Felek rögzítik, hogy külön megállapodás keretében használati szerződést kötnek, melyben rögzítésre kerül a használati jog egyösszegben megfizetendő ellenértéke is, illetőleg ezen külön megállapodásban rendelkeznek a 4. pont szerinti szerződésben rögzített használati jog vonatkozásában is.
8. Fejlesztő és Építtető vállalásai a beruházás kapcsán
 - társasház megépítése mélygarázzsal (teljesítési határidő: 2029. 02. 28.)
 - I. ütemben a környezetrendezési terv szerinti műszaki tartalommal a meglévő sétány felújítása (teljesítési határidő: 2026. 09. 30.)
 - II. ütemben a környezetrendezési terv szerinti műszaki tartalommal a tervezett épülettől északi és nyugati irányban elhelyezkedő közterületen sétány kiépítése közterület rendezéssel (térburkolat, zöldfelület, padok, kerékpártároló stb.)(teljesítési határidő: 2029.02.28.)
9. Amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosi körében az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával bárminemű változás történik, a jövőbeni tulajdonosok a jelen együttműködési megállapodásban és a jövőben ezen megállapodás alapján készítendő bármely okiratban vállalt kötelezettségeiknek mindenben maradéktalanul kötelesek eleget tenni, melynek érdekében a Fejlesztők vállalják, hogy a jelen megállapodás és a jövőben ezen megállapodás alapján készítendő bármely okirat tartalmával megegyező tartalommal az új tulajdonosokkal megállapodást kötnek, melyben az új tulajdonosok kötelesek az okiratokban meghatározottak tekintetében teljeskörű visszavonhatatlan kötelezettség átvállalási nyilatkozatot tenni. A Fejlesztő és Építtető a tulajdonosváltást haladéktalanul, de legkésőbb annak bekövetkeztétől számított 3 munkanapon belül közlik az Önkormányzattal és egyben átadják részére az új tulajdonosok teljeskörű és visszavonhatatlan kötelezettség átvállalási nyilatkozat egy eredeti példányát. Amennyiben a Fejlesztő és Építtető jelen pontban rögzítetteket megszegik, illetőleg a szerződésben rögzített bárminemű kötelezettségének határidőben nem tesznek eleget, úgy az Önkormányzat felé egyetemlegesen 20.000.000,-Ft, azaz húszmillió forint összegű kötbér megfizetésére kötelesek.
10. Megállapodást kötő Felek vállalják, hogy a Fejlesztők által tervezett beruházások megvalósítása érdekében, a jóhiszemű joggyakorlás elveinek megfelelően fokozottan együttműködnek egymással és a jelen megállapodásban rögzített célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket a lehető legrövidebb időn belül – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével mellett megteszik.
11. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodást Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 80/2026. (v.28.) számú határozatával jóváhagyta.
12. 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 időtartama közzétételre kerüljön a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül.

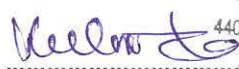
13. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodásban félként szereplő Önkormányzat Magyarországon bejegyzett helyi Önkormányzat, jogi személy, a Fejlesztők magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
14. A jelen megállapodásban nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., Méptv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
15. 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 bíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
16. Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt elolvasás és értelmezés után, 4 egyenértékű, magyar nyelvű eredeti példányban képviselőikre megfelelő rendben felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2026., május 28.


.....
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Önkormányzat

NAD-BAU KFT.
4400 Nyíregyháza
Liszt Ferenc u. 5.
Adószám: 25345463-2-15

.....
Fodor Csaba
vezető tisztségviselő
NAD-BAU Építőipari Kft.
Fejlesztő


.....
Kulcsár Eszter
vezető tisztségviselő
BENEFIT-BAU Építőipari Kft.
Építető

Jogilag ellenjegyzem:



Pénzügyileg ellenjegyzem

