

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK**

**95/2021.(VI. 11.) számú, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
hatáskörében eljárva meghozott**

**határozata**

**a Nyíregyházi Atlétikai Centrum NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére  
történő üzemeltetésbe adásáról**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere**

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdése alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötendő, a Nyíregyházi Atlétikai Centrum bérletére és üzemeltetésére vonatkozó szerződést a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

k.m.f.

  
**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./ NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. ügyvezetője

## BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester, törzsszám: 731762, adószám: 15731766-2-15, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.), mint Bérbeadó és üzemeltetésbe adó, a továbbiakban Önkormányzat,

másrészről az **NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (képviselőjében: Hajnal Gusztáv ügyvezető, székhelye: 4400 Nyíregyháza, Géza utca 8-16., adószáma: 10731785-2-15, bankszámlaszáma: OTP 11744003-20612823), a továbbiakban, mint bérlő és üzemeltető, a továbbiakban Üzemeltető között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. Preambulum

- 1.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata üzemeltetési kötelezettséggel határozatlan időre üzemeltetésbe adja a tulajdonában álló, a nyíregyházi ingatlannyilvántartásban 6743 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nyíregyháza, Tiszavasvári úton található **Nyíregyházi Atlétikai Centrum** megnevezésű ingatlanegyüttest, valamint annak felszerelési és berendezési tárgyait a megtekintéskori állapotban.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy fenti tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (továbbiakban Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglalt kivétel alapján, közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül kötik meg jelen szerződést, figyelemmel arra, hogy az in-house szerződéskötés feltételei, a Kbt. szerinti kivételi kör alkalmazásának jogalapja e tevékenység tekintetében adott.
- 1.3. Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 15. pontjában, a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55.§-ban, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet előírásaira figyelemmel, sport közfeladatainak hatékony, magas színvonalú, eredményes ellátásához, a megállapodás tárgyát képező vagyonelemek gazdaságos és szakszerű üzemeltetése érdekében az alábbi megállapodást kötik:

### 2. A megállapodás tárgya, hatálya

- 2.1 Az Önkormányzat sport közfeladatainak hatékony, magas színvonalú, eredményes ellátásához üzemeltetésbe adja, az Üzemeltető bérbe és üzemeltetésbe veszi a használatba vételi engedély véglegessé válását követő naptól kezdődően határozatlan időtartamra a nyíregyházi ingatlannyilvántartásban 6743 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nyíregyháza, Tiszavasvári úton található **Nyíregyházi Atlétikai Centrum** megnevezésű ingatlanegyüttest, annak minden létesítményével, tartozékával és a kapcsolódó tevékenységek végzését szolgáló egyéb vagyontárgyakkal együtt (továbbiakban vagyontárgyak).
- 2.2 Felek rögzítik, hogy a megállapodás tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában a birtokba adásra külön jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.
- 2.3 Felek megállapodnak, hogy az üzemeltetésbe adott vagyontárgyak tételes felsorolását a birtokba adásról készült jegyzőkönyv mellékletében rögzítik.

### 3. Üzemeltető jogai és kötelezettségei

- 3.1. Felek rögzítik, hogy a Nyíregyházi Atlétikai Centrum beruházás kormányzati forrásból – a Miniszterelnökség és az Emberi Erőforrások Minisztériumának támogatásával - valósult meg. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogatók által előírt fenntartási időszak alatt a támogatói okiratokban foglaltak szerint teljesíti üzemeltetési kötelezettségeit. A támogatói okiratok 1-1 másolati példányát az Önkormányzat jelen szerződéssel egyidejűleg átad üzemeltető részére.
- 3.2. Az Üzemeltető az üzemeltetést csak a szükséges engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja.
- 3.3. Üzemeltető köteles az átadott vagyontárgyak szakszerű, higiéniai, közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetésére, karbantartására, a vonatkozó jogszabályok, hatósági és egyéb (műszaki, tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, stb.) előírások alapján, azok betartása mellett.
- 3.4. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt biztosítani köteles.
- 3.5. Üzemeltető köteles a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeit a tőle elvárható szakszerűséggel teljesíteni, az üzemeltetés során a jó gazda gondosságával eljárni, a szükséges állagmegóvási, karbantartási munkálatokat, feladatokat időben és kellő szakszerűséggel elvégezni, elvégeztetni azzal, hogy a karbantartási feladatok az Üzemeltető üzleti tervében kerülnek meghatározásra.
- 3.6. Üzemeltető az igénybevett alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el.
- 3.7. Üzemeltető az üzemeltetés tárgyát képező ingó- és ingatlanvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani.
- 3.8. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul intézkedik olyan felelősségbiztosítás megkötéséről, ami az üzemeltetés során előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Ezen felül Üzemeltető köteles a vagyontárgyak működtetését szolgáló gépek és berendezések vonatkozásában az Önkormányzat által közölt karbantartási szerződések megkötésére.
- 3.9. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a hatályos balesetvédelmi, tűzvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért és betartatásáért.
- 3.10. Üzemeltető köteles teljesíteni az üzemeltetésében lévő vagyonnal kapcsolatos jogszabályban, illetve a jelen megállapodásban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét.
- 3.11. Az Üzemeltető az üzemeltetésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a lehető legrövidebb idő alatt köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- 3.12. Üzemeltető köteles minden évben az általa üzemeltetett vagyontárgyak üzemeltetéséről az éves beszámolója keretében beszámolni.
- 3.13. Üzemeltető az ingatlanokat és az ingóságokat rendeltetésszerűen, az üzemeltetési megállapodásnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal

mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, üzemeltetni, szedni annak hasznait.

- 3.14. Üzemeltető az ingatlant, illetőleg az ingó eszközöket albérletbe adás, bérbeadás, illetve alvállalkozó igénybevétele útján is jogosult hasznosítani.
- 3.15. Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanok és ingóságok hasznait beszedni, és köteles az üzemeltetés költségeit viselni, kivéve a kimondottan a tulajdonosra háruló költségeket, terheket.
- 3.16. A vagyontárgyak tulajdonlásához kötődő adókat a tulajdonos Önkormányzat, az üzemeltetéshez kötődő adókat az Üzemeltető köteles megfizetni.
- 3.17. Üzemeltető jogosult az üzemeltetésében lévő ingatlanokat saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a megállapodás megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 3.18. A folyamatos üzemeltetéséhez szükséges karbantartás, javítás az Üzemeltető feladata, amelybe beleértendő az építési, a gépészeti és az elektromos hálózat a mérőhelytől a csatlakozóig, valamint a technológiai berendezésekhez és az eszközökhöz kapcsolódó karbantartás. A költségek az Üzemeltetőt terhelik. A rendszeres karbantartás és javítás által az Üzemeltető biztosítja a helyiségek és berendezéseinek a mindenkori jogszabályi, szabványügyi és üzemeltetési megfeleléseit.

Az ingatlan üzemeltetését biztosító karbantartási szerződések költsége az üzemeltetőt terheli. Az üzemeltető által rendelkezésre bocsátott berendezések és eszközök karbantartása, javítása és felújítása az Üzemeltető feladata.

**A karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakoként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

**A felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló időszakoként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll. Nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától. A felújítás is a már állományban lévő tárgyi eszközökhöz kapcsolódik, azaz nem jár mennyiségi növekedéssel.

Az építési felújítási munkálatok elvégzése és költségei nem az Üzemeltetőt, hanem az Önkormányzatot terhelik. Az Önkormányzat az ingatlanokon jogosult az előző pont szerint szükséges felújítási munkálatokat, állagmegóvó, vagy fejlesztésre irányuló beruházásokat az Üzemeltetővel előzetesen egyeztetve akkor is elvégezni, ha ez részlegesen, és időlegesen korlátozza az üzemeltetőt az egyes ingatlanelemek rendeltetésszerű üzemeltetésében, szolgáltatásai nyújtásában, aránytalan terhet nem róva ezzel az Üzemeltetőre.

Az időközönként szükségessé váló rovarirtás költségei az Üzemeltetőt terhelik.

A rendeltetésszerű működéshez szükséges eszközök és készletek biztosításáról az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

Az üzemeltetés során keletkező valamennyi (veszélyes és nem veszélyes) hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról saját költségén az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

- 3.19. Az ingatlanokon az Üzemeltető végrehajthat idegen ingatlanon végzett beruházásként saját döntése, és üzleti kockázata alapján felújításokat, beruházásokat, melyet saját könyveiben köteles nyilvántartani. Az ilyen jellegű, 5.000.000 Ft nettó értéket meghaladó beruházásokat köteles bejelenteni az Önkormányzat felé tájékoztatás végett. Ilyen tájékoztatásnak számít többek között az üzleti tervben és az éves beszámolóban való szerepeltetés is.
- 3.20. Üzemeltető éves üzleti tervében javaslatot terjeszt elő az Önkormányzat felé a vagyontárgyak fejlesztésére, felújítására, az állag- és üzembiztonság megőrzése érdekében végrehajtandó beruházásokra.
- 3.21. Üzemeltető az üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben az Önkormányzattal egyeztetni köteles.
- 3.22. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges nem építmény jellegű, illetve építménnyel össze nem épített, Önkormányzattól tételesen átvett mozgatható tárgyi eszközöket elhasználódás, üzemképtelenség, gazdaságos üzemeltetésre, használatra való végleges alkalmatlanná válás esetén saját beruházása keretében és költségére köteles pótolni, és saját könyveiben nyilvántartani, amennyiben azok a további zavartalan üzemeltetéshez szükségesek.
- 3.23. Üzemeltető az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzemeltetésre átadott eszközök nyilvántartásával, leltározásával, selejtezésével kapcsolatban Nyíregyháza MJV Polgármesterének és Címzetes Főjegyzőjének ELO/36-3/2020 számú együttes utasítása szerint köteles eljárni.
- 3.24. Üzemeltető az üzemeltetéshez szükséges – az Önkormányzat által nem biztosított egyéb, nem építmény jellegű – tárgyi eszközöket saját költségére, és üzleti kockázatára szerzi be, és ezeket saját könyveiben tartja nyilván.

#### **4. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei**

- 4.1. Az Önkormányzat köteles a 2. pontban megjelölt vagyontárgyakra vagyontárgybiztosítást kötni.
- 4.2. Az Önkormányzat az Üzemeltetőtől követelheti az üzemeltetésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Üzemeltető a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
- 4.3. Az Önkormányzat, mint Üzemeltetésbe adó tulajdonos jogosult ellenőrizni az Üzemeltető kötelezettségeinek betartását, különösképpen a rendeltetésszerű használat, a kezelésbe adott vagyon értékének megőrzése, műszaki állapot fenntartása tekintetében.
- 4.4. Az Önkormányzat, mint tulajdonos jogosult ellenőrizni az Üzemeltető működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az üzemeltetésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

#### **5. Ellátott tevékenység díjazása, számlázás**

- 5.1. Üzemeltető a jelen jogügylet tárgyát képező vagyontárgyak bérletéért és üzemeltetéséért 100.000-Ft + Áfa/hó bérleti díjat fizet az Önkormányzat részére.
- 5.2. Az Önkormányzat a bérleti díjról havonta számlát állít ki. A számlázott összeget a számlán feltüntetett fizetési határidőre, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-

15402006-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással köteles az Üzemeltető teljesíteni. Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell az üzemeltetőnek fizetnie.

- 5.3. A bérleti díj fizetése mellett a leendő bérlőt terhelik a helyiség fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.

## 6. A megállapodás megszűnése

- 6.1. Jelen megállapodást bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 6.2. A felek a felmondási időt 6 hónapban határozzák meg.
- 6.3. Az üzemeltetés bármely okból való megszüntetése, illetve megszűnése elválaszthatatlanul a bérleti jogviszony megszüntetését is maga után vonja 30 napos felmondási idő mellett.
- 6.4. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 30 napon belül a megállapodást felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Önkormányzat részéről:

- Önkormányzat nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének;
- Önkormányzat nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza a használatban az Üzemeltetőt;

Üzemeltető részéről:

- Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének;
- Üzemeltető nem tartja be (tartatja be) a vonatkozó jogszabályokat
- Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait;

- 6.5. Az Önkormányzat jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondani, ha az Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene a bíróság első fokon felszámolási vagy csődeljárást rendelt el.
- 6.6. A megállapodás megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a teljes, részére átadott vagyont az eredeti, átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
- 6.7. Amennyiben az Üzemeltető a vagyontárgyak visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

## 7. Egyebek

- 7.1. Jelen szerződés kizárólag írásban, a felek közös megegyezésével módosítható.
- 7.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező vagyonon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a biztonságos üzemeltetést akadályozná.
- 7.3. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezet.

#### 7.4. Kapcsolattartók a jogviszonyban:

Üzemeltető részéről:

Hajnal Gusztáv ügyvezető  
e-mail cím: [hajnal.gusztav@nyiregyhazisc.hu](mailto:hajnal.gusztav@nyiregyhazisc.hu)  
tel.szám: 20/559-53-34

Tulajdonos részéről:

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető  
e-mail cím: [kohut.agnes@nyiregyhaza.hu](mailto:kohut.agnes@nyiregyhaza.hu)  
tel.szám: 30/460-49-35

7.5. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

7.6. Felek megállapodnak, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatosan felmerülő vitákat tárgyalásos úton rendezik. Esetleges jogvitájukra értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.


7.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, az Aht., valamint jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2021. június 11.

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



  
**NYSÜ Nyíregyházi**  
**Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.**  
képviselőként  
Hajnal Gusztáv  
ügyvezető  
Üzemeltető

Jogilag ellenjegyezte :

dátum: 2021 JÜN. 11

aláírás: 

Pénzügyileg ellenjegyezte:

dátum: 2021 JÜN. 11

aláírás: 

**NYSÜ Nyíregyházi**  
**Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.**  
4400 Nyíregyháza, Géza utca 8-16.  
Adószám: 10731785-2-15  
OTP: 11744003-20612823