



468/2017/Ált.

**Tárgyalja:**  
Ügyrendi, Jogi és Pénzügyi  
Bizottság

## ELŐTERJESZTÉS

- a Megyei Közgyűléshez -

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal, valamint a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. között megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződés elfogadására**

Az előterjesztést

készítette

törvényességi szempontból  
ellenőrizte



**Dr. Székely Tibor**



**Dr. Papp Csaba**

## Tisztelt Megyei Közgyűlés!

A Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Román Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Minisztériummal 2017. január 12. napján kötött keretmegállapodás alapján működteti az Interreg V-A Románia-Magyarország Program információs pontjait.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei információs pont működtetéséhez szükséges helyszín biztosítása érdekében az SZPI Nonprofit Kft. megkereste a Megyei Önkormányzatot, hogy rendelkezik-e az információs pont elhelyezésére alkalmas irodahelyiséggel, s ha igen, akkor azt milyen feltételekkel tudja bérbe adni számára.

A megkeresésre a Megyei Önkormányzat megtette ajánlatát, melynek értelmében a tulajdonát képező, nyíregyházi 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám alatt fekvő Megyeháza „A” épület I. emelet 129. számú, 11,94 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezéseinek betartása mellett – bérbe tudja adni a fent megjelölt cél megvalósulása érdekében.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet

- 6. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a Közgyűlés kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon besorolása és átsorolása, használójának kijelölése, megváltoztatása törvény rendelkezésének keretei között;
- 6. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a Közgyűlés kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik a 3. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlása;
- 11. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat 3. § (3)-(4) bekezdésében meghatározott vagyonának nyilvános értékesítésére, hasznosítására irányuló eljárást – a 6. § szerint a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult előzetesen meghozott döntése alapján – a Hivatal bonyolítja le;
- 2. számú mellékletének II. része a nyíregyházi 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám alatt fekvő ingatlant a Megyei Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei közé sorolja.

Minderre tekintettel indítványozom, hogy a testület a fent megjelölt irodahelyiséget adja bérbe az SZPI Nonprofit Kft. részére és fogadja el az előterjesztéshez tartozó határozat-tervezet mellékletét képező helyiségbérleti szerződést, melynek az SZPI Nonprofit Kft. jogi osztályával történő egyeztetése több körben megtörtént és amelyet az SZPI Nonprofit Kft. előzetesen számára elfogadhatónak nyilvánított.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Megyei Közgyűlést, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és fogadja el a mellékelt határozat-tervezetet.

Nyíregyháza, 2017. október 24.


  
 Seszták Oszkár

**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**.../2017. (X.26.)**  
**önkormányzati határozata**

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal, valamint a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. között megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződés elfogadásáról**

**A Megyei Közgyűlés**

1. a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésének a) és b) pontja alapján a nyíregyházi 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám alatt fekvő Megyeháza „A” épület I. emelet 129. számú, 11,94 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget – a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés elfogadásával, az abban foglaltaknak megfelelően – a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. részére bérbe adja;
2. felhatalmazza a megyei közgyűlés elnökét és a megyei jegyzőt a helyiségbérleti szerződés, valamint a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban esetlegesen szükségessé váló egyéb dokumentumok aláírására, jognyilatkozatok megtételére.

**Határidő:**

helyiségbérleti szerződés aláírására:

2017. október 31.

egyéb dokumentumok aláírására, jognyilatkozatok megtételére:

folyamatos

**Felelős:** megyei közgyűlés elnöke és megyei jegyző

**A határozatot kapja:**

1. Schultz Gábor, a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője, 1053 Budapest, Szép u. 2.
2. Megyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

**Nyíregyháza, 2017. október 26.**

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.; adószám: 15731773-2-15; képviseli: Seszták Oszkár a megyei közgyűlés elnöke) mint Tulajdonos, valamint a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.; adószám: 15402549-2-15; számlaszám: 10044001-00313759-00000000; képviseli: dr. Papp Csaba Sándor megyei jegyző), mint Számlázásra jogosult, együttesen Bérbeadók (a továbbiakban: **Bérbeadók**),

másrészről a **Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 2. IV. emelet; adószám: 18080313-2-41, képviselő: Schultz Gábor ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Bérlő a Román Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Minisztériummal 2017. január 12. napján kötött keretmegállapodás alapján működteti az Interreg V-A Románia-Magyarország Program információs pontjait. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja az **Interreg V-A Románia-Magyarország Program Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei információs pontja** működtetéséhez szükséges helyszín biztosítása.

Felek rögzítik, hogy Számlázásra jogosult a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyongázdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján látja el a Tulajdonos tulajdonában álló, korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosításával kapcsolatos feladatokat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés által előzetesen meghozott döntésnek megfelelően.

Felek rögzítik, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés a 2017. október 26. napján hozott ..... számú önkormányzati határozatában (a továbbiakban: közgyűlési határozat) a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használójának Bérlőt jelölte ki, amely határozat jelen szerződés elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képezi.

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

2.1. Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Nyíregyháza, 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **Nyíregyháza, Hősök tere 5.** szám alatt fekvő Megyeháza „A” épület I. emelet 129. számú, **11,94 m<sup>2</sup>** alapterületű irodahelyiség (a továbbiakban: Helyiség) a Tulajdonos tulajdonát képezi. A tulajdoni lap jelen szerződés elválaszthatatlan, 2. számú mellékletét képezi.

2.2. Bérbeadók - a 4. pontban rögzített ellenérték fejében – **2017. november 1. napjától 2018. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra** bérbe adják, Bérlő pedig bérbe veszi a Helyiséget az 1.1. pontban megjelölt célra azzal, hogy Felek a határozott idő elteltével a helyiségbérleti szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

- 2.3. Bérbeadók a Helyiségen túl a munkavégzéshez szükséges egyéb helyiségek (teakonyha és mosdó), valamint eseti jelleggel - Bérbeadók és Bérlő által előre egyeztetett időpontokban - a 248,35 m<sup>2</sup> alapterületű Bessenyei Nagyterem és a 68,3 m<sup>2</sup> alapterületű 102-es számú Tárgyalóterem használatát a Bérlő irodai működésével összefüggésben külön díjazás nélkül, míg az Interreg V-A Románia-Magyarország Program megvalósításával összefüggésben szervezett rendezvények esetében az általános díjszabásnak megfelelően biztosítják Bérlő részére.
- 2.4. Bérlő az Helyiséget megtekintett és megismert állapotban veszi birtokba. A birtokbaadásról készült jegyzőkönyv jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

### **3. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI**

- 3.1. Bérbeadók szavatolnak azért, hogy a Helyiség a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak, valamint azért is, hogy harmadik személynek nincs a Helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 3.2. Bérbeadók - Bérlő jelenlétében - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizhetik a Helyiség rendeltetésszerű használatát. Bérbeadók követelhetik a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárúknak a megtérítését Bérlőtől. Ha Bérlő Bérbeadók felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű használatot, Bérbeadók azonnali hatállyal felmondhatják a szerződést.
- 3.3. Tulajdonos kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen helyiségbérleti szerződés megkötéséhez a közgyűlési határozaton túl harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 3.4. Bérbeadók a Bérlő Helyiségben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállalnak.
- 3.5. Bérlő köteles a bérleti díjat a 4. pontban megállapított határidőre megfizetni.
- 3.6. Bérlő a Helyiséget kizárólag ügyfélfogadási célra jogosult használni, azt albérletbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 3.7. Bérlő köteles a Helyiséget rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérlő felel mindazon, a Helyiség használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul, rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használattal okozott.
- 3.8. Bérlő köteles a Helyiség területén a hatósági, tűz- és balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani, illetve betartatni. Bérlő köteles a Helyiséget fenyegető károsodás veszélyéről és a beállott kárról az Bérbeadókat haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, köteles továbbá tűrni, hogy Bérbeadók a fenyegető, illetve bekövetkezett károk elhárításához, megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegyék.

- 3.9. Bérbeadókat karbantartási kötelezettség terheli, amelyet életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a Helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül; egyéb esetben az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg kötelesek teljesíteni.
- 3.10. Bérlo a Helyiségen átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő.
- 3.11. Bérlo köteles a Helyiség használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
- 3.12. Bérlo jogosult arra, hogy a Helyiséget, mint hivatali Helyiséget és ügyfélszolgálati irodáját hirdesse és szerepeltesse. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen jogviszony fennállása idejére a Helyiséget Bérlo fióktelepként használja, továbbá hogy az a Cégbíróságon a cégiratokban és egyéb hatóságoknál a Bérlo fióktelepként feltüntetésre kerüljön.

#### **4. TERHEK, KÖLTSÉGEK VISELÉSE**

- 4.1. Felek a Helyiség bérleti díját bruttó **46.666,- Ft**, azaz negyvenhatezer-hatszázhatvanhat forint összegben állapítják meg, amely magában foglalja a Helyiség üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget, így a bérleti díjon felül Bérbeadók más jogcímen nem támaszthatnak követelést Bérlovel szemben, kivéve a nem rendeltetésszerű használatból eredő károk megtérítését.
- 4.2. Bérlo a bérleti díjat havonta előre, a Számlázásra jogosult által tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig kiállított és Bérlo rendelkezésére bocsátott számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles átutalni Számlázásra jogosult Magyar Államkincstár által vezetett 10044001-00313759-00000000 számú számlájára. E határidők elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél helytállni köteles.

A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Számlázásra jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

#### **5. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE**

- 5.1. Jelen szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével, vagy bármely félnek a másik félhez intézett egyoldalú, szerződés megszüntetésére vonatkozó, indokolás nélküli nyilatkozatával az értesítés kézhezvételétől számított 30 napra.
- 5.2. Súlyos szerződésszegés esetén Felek jogosultak a jogviszonyt azonnali hatállyal, egyoldalúan megszüntetni, így különösen Bérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérlo a bérleti díj fizetési kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

- 5.3. Jelen szerződés megszűnése esetén Bérlő elhelyezésre, illetőleg csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást, kártérítést nem követelhet.
- 5.4. Bérlő a jelen helyiségbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles a Helyiséget kiüríteni és azt Bérbeadók részére tisztán, azonnali, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlő jogosult és köteles a Helyiség állagának sérelme nélkül az ott elhelyezett berendezési, felszerelési tárgyait saját költségére leszereltetni, ingóságait a jelen helyiségbérleti szerződés megszűnésének napjáig elszállíttatni.

## 6. KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést érintő (tartalmát módosító, megszüntető) nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni. Amennyiben a tértivevényvel megküldött értesítés kétszeri kézbesítési kísérlet ellenére is bármely, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek az értesítést a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 6.2. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadók részéről:                    Monostori Ibolya  
telefon: +36 20 381 0460  
e-mail: [monostori.ibolya@szszbmo.hu](mailto:monostori.ibolya@szszbmo.hu)

Bérlő részéről:                         Fekete Viktor  
telefon: +36 30 355 0434  
e-mail: [fekete.viktor@szpi.hu](mailto:fekete.viktor@szpi.hu)

- 6.3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a szerződés módosításának.

## 7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések az irányadóak.
- 7.2. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült jogvitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben az egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, ez esetben Felek a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi annak 1. számú melléklete (közgyűlési határozat), 2. számú melléklete (Tulajdoni lap), valamint 3. számú melléklete (Birtokbaadási jegyzőkönyv).

Jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalból áll, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező 5 (öt) eredeti példányban készült, amelyből Bérbeadók 2 (kettő), Bérlő 3 (három) eredeti példányt kap.

Felek jelen szerződést - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden oldalon kézjegyükkel látják el és jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2017.

---

**Seszták Oszkár**  
elnök  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Önkormányzat  
**Tulajdonos**

---

**Schultz Gábor**  
ügyvezető  
Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.

**Bérlő**

szakmai ellenjegyző:

---

**dr. Papp Csaba Sándor**  
jegyző  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Önkormányzati Hivatal  
**Számlázásra jogosult**

---

**Márkus Ferenc**  
NEEP igazgató

pénzügyi ellenjegyző:

pénzügyi ellenjegyző:

---

**Monostori Ibolya**  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Önkormányzati Hivatal  
Költségvetési Osztályvezető

---

**Molnár Norbert**  
gazdasági igazgató