

**Az SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási  
Ügynökség Nonprofit Kft. által megvalósított projektek keretében elkészült épületek  
működtetéséről/használatba adásáról szóló döntések meghozatalára**

**Az előterjesztést készítette: Úsz Illés, SZSZBMFÜ Nonprofit Kft ügyvezetője**



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI  
ÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KFT.  
4400 Nyíregyháza, Benczúr M. 7.  
AUFIZAM 21542833215

**Előterjesztés**  
**az SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és**  
**Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. által megvalósított projektek**  
**keretében elkészült épületek működtetéséről/használatba adásáról szóló**  
**döntések meghozatalára**

Az SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. a 2017-2023. év közötti időszakban megvalósított projektjei keretében több esetben idegen tulajdonú ingatlanokon valósított meg különböző fejlesztéseket az alábbiak szerint:

**TOP-1.2.1-16-SB1-2017-00005** számú **Ökoturisztikai fejlesztések Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében** című projekt keretében Levelek 099/5 helyrajzi számon horgászmúzeum épült, míg Vásárosnamény 2887/151 helyrajzi számon filagória épült, a 2887/75 helyrajzi számú teleken pedig ökojátsszótér létesült.

Levelek 099/5 helyrajzi szám esetében a tulajdonosi joggyakorló az MNV Zrt, vagyongazdálkodó pedig a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság. A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság a helyrajzi szám vonatkozásában 2016.11.29. napján együttműködési megállapodást kötött a Nyírség Hal-vad Kft-vel, mint halgazdálkodási jog jogosultjával.

Vásárosnamény 2887/151 és 2887/75 helyrajzi számok Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában vannak.

**ROHU456** számú **Easydoor** című projekt keretében Nyíregyházán a Benczúr tér 21. szám alatt új múzeumi épületszárny épült Irodalmi Múzeum elnevezéssel, Baktalórántháza 576/3 helyrajzi számon és Érpatak 0164/2 helyrajzi szám alatt (a valóságban 4245 Érpatak Zsindelyes tanya 4. szám alatt) található ingatlanokon pedig interaktív kiállító terek épültek.

Nyíregyháza Benczúr tér 21. szám alatti ingatlan tulajdonosa Nyíregyháza Megyei Jogú Város.

Baktalórántháza 576/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a Kárpát-medencei Magyarokért Egyesület.

Érpatak 0164/2 helyrajzi szám alatt (a valóságban 4245 Érpatak Zsindelyes tanya 4. szám alatt) található ingatlan tulajdonosa a Zsindelyes Tanya Kulturális Értékeinek Megóvásáért Alapítvány.

**HUSKROUA/1702/3.1/0084** számú **ReBuiltHeritage** című projekt keretében 4600 Kisvárdai Krucsay M. u. 8. sz. alatt tájház épült, míg 4941 Penyige Kossuth u. 105. sz. alatt található Lekvárium, 4931 Tarpa helyrajzi szám 1046. alatt található épület és 4624 Tiszabездéd Kossuth L. út 25. sz. alatti tájház felújítása valósult meg.

Kisvárdai Krucsay M. u. 8. sz. alatti ingatlan tulajdonosa Kisvárdai Város Önkormányzata, akivel a tájház működtetése érdekében 2023.04.17. napján haszonkölcsön szerződés került megkötésre, hogy a projektben vállalt kötelezettségnek eleget tegyünk.

Penyige Lekvárium tulajdonosa Penyige Község Önkormányzata.

Tarpa 1046 helyrajzi számon található ingatlan tulajdonosa Tarpa Község Önkormányzata.

Tiszabездéden található tájház tulajdonosa Tiszabездéd Község Önkormányzata.

Az Ügynökség a projekt előkészítési szakaszában minden tulajdonossal használatot biztosító megállapodást kötött, melyben rögzítésre került, hogy melyik projekt keretében, milyen fejlesztés valósul meg az ingatlanon, és ehhez a tulajdonos hozzájárul. A megállapodásokban foglaltaknak megfelelően a megvalósított fejlesztések az Ügynökség számviteli nyilvántartásaiban kerültek kimutatásra (idegen ingatlanon végzett fejlesztések).

Minden épület esetében sikeresen megvalósult és lezárult a műszaki átadás-átvétel. Az építési engedélyköteles helyszínek esetében a véglegessé vált használatbavételi engedélyek is rendelkezésre állnak.

Az ingatlanok üzemeltetését az Ügynökség vissza kívánja adni elsősorban a tulajdonosoknak haszonkölcsön szerződés keretében, mely szerződés tervezet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A tervezet az érintett felekkel történő egyeztetés során változhat.

Tisztelettel kérjük a Társulási Tanács hozzájárulását, hogy az ingatlanok üzemeltetését haszonkölcsön szerződések keretében biztosítsa az Ügynökség.

Továbbá kérjük a Társulási Tanácsot, hogy ez ügyben - a 2024.05.31. napjával bekövetkező ügyvezető váltás miatt – Elnök Úrnak felhatalmazást biztosítson a szükséges egyeztetések lefolytatása érdekében.

Ezenkívül kérjük a Társulási Tanács hozzájárulását, hogy 2024. június 01. napjától hivatalba lépő ügyvezető ezen szerződéseket az egyeztetéseket követően aláírhasssa.

Nyíregyháza, 2024. május 16.



a Társaság ügyvezetője

# HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

–.....sz. alatt található .....épületének hasznosítására –

amely létrejött egyrészről

**SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 7., adószáma: 21542833-2-15, Cg.:15-09-073749, képviseli: .....ügyvezető), mint kölcsönadó (a továbbiakban **Kölcsönadó**)

másrészről

..... (székhely:....., adószáma: ....., képviseli: .....), mint kölcsönvevő (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**), között (együtt: Felek), az alulírt napon az alábbi feltételekkel:

## I. Előzmények, jogalap

I.1. Kölcsönvevő rögzíti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi, a ..... helyrajzi számon nyilvántartott, a valóságban ..... sz. alatt található telekingatlan.

I.2. Felek rögzítik, hogy ..... napján együttműködési megállapodást kötöttek az I.1. pontban részletezett telekingatlan vonatkozásában, annak érdekében, hogy Kölcsönadó a ..... pályázati felhívás címen meghirdetett pályázati felhívásra .....címmel pályázatot nyújthasson be. A pályázat .....napjával támogatásban részesült ..... projekt azonosítószámon. A pályázat megvalósítási időszaka ..... napja.

I.3. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó az I.1. pontban részletezett telekingatlanon – az I.2. pontban részletezett megállapodás alapján – a támogatási szerződésben foglaltak szerint megépítette a ....., melynek műszaki átadás-átvétele ..... napján megtörtént. Kölcsönadó rögzíti, hogy a ..... épülete kizárólagos tulajdonát képezi, amely a ..... által, ..... munkaszámon készített változási vázrajz alapján, a ..... helyrajzi számon kerül majd feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Felek rögzítik, hogy a ..... épületének ingatlan-nyilvántartási feltüntetése jelenleg folyamatban van. Felek rögzítik, hogy az I.1. pontban részletezett telekingatlan, és a ..... épületének tulajdonjoga elválik egymástól, tekintve, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:70. § (1) bekezdése szerinti ráépítés szabályait nem kell alkalmazni, mivel Kölcsönadó, az I.2. pontban részletezett megállapodás alapján, jogalappal rendelkezett a ....., az I.1. pontban részletezett telekingatlanon történő megépítésére.

I.4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést, ..... tevékenység ellátása céljából kötik.

## **II. A szerződés tárgya, birtokbaadás**

II.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát, a Kölcsönadó által, az I.1. pontban részletezett telekingatlanon megvalósított, a kizárólagos tulajdonát képező, a ..... által, a ..... munkaszámon készített változási vázrajzon ..... helyrajzi számon feltüntetett ..... épületének használati joga képezi. Az épület nettó alapterülete ..... m<sup>2</sup>, amely épület az alábbi helyiségekből áll:

•

II.2. Kölcsönadó ingyenesen, .....től .....-ig terjedő időszakra kölcsönadja, Kölcsönvevő pedig kölcsönveszi a II.1. pontban részletezett ingatlant. Kölcsönadó kijelenti, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, amely jelen szerződés teljesülését akadályozná. Kölcsönadó ezért szavatol.

II.3. Kölcsönvevő kijelenti, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlant megtekintette, azt az általa ismert állapotban veszi birtokba.

II.4. Felek rögzítik, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlant ..... napján Kölcsönadó Kölcsönvevő birtokába adja, melyet birtokbaadási dokumentumba foglalnak.

## **III. Időbeli rendelkezések**

III.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés, annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba.

III.2. Felek rögzítik, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlan .....től .....-ig terjedő időre kerül a Kölcsönvevő használatába.

## **IV. Ingyenesség, közüzemi költségek, hasznok elszámolása**

IV.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti használat ingyenes, Kölcsönvevő bérleti díj fizetésére nem köteles.

IV.2. A birtokbaadás napjától, azaz ..... napjától a teljes közüzemi díjak (vízszolgáltatás, villamosenergia, hulladékszállítás, stb.) megfizetése Kölcsönvevőt terheli. Felek rögzítik – egyben Kölcsönvevő vállalja –, hogy a közüzemi órákat ..... napjáig átíratja saját nevére, azonban ..... napjától az átírásig felmerült fogyasztások ellenértékét pedig Kölcsönadó továbbszámlázza az Kölcsönvevő részére. Kölcsönvevő a továbbszámlázott közüzemi költségekről szóló számlát, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül teljesíti a Kölcsönadó számlájában megadott számlaszámra történő utalással.

IV.3. Kölcsönadó kijelenti, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlan használatából származó hasznokról Kölcsönvevő, vagy általa működtetett intézmény javára lemond, azzal, hogy ezen hasznokat Kölcsönvevő, vagy általa működtetett intézmény, a II.1. pontban részletezett ingatlan üzemeltetésére, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartására köteles fordítani.

## **V. Jogok, kötelezettségek**

V.1. Felek rögzítik, hogy az I.2. pontban részletezett projekt fenntartási időszaka jelenleg tart. Kölcsönvevő vállalja, hogy a fenntartási időszakban az esetleges ellenőrzés sikeres lebonyolítása érdekében mindent megtesz és segíti Kölcsönadót az ellenőrzés lebonyolításában. Kölcsönvevő vállalja, hogy az esetleges ellenőrzés idejére Kölcsönadó és az ellenőrök részére biztosítja az ingatlan megtekintését és ellenőrizhetőségét. Kölcsönadó vállalja, hogy az ellenőrzés időpontjáról előzetesen tájékoztatja Kölcsönvevőt.

V.2. Kölcsönadó hozzájárul, hogy Kölcsönvevő az ingatlant berendezze, azonban a berendezésekért, és az azokkal okozott esetleges kárért Kölcsönvevő tartozik felelősséggel.

V.3. Kölcsönadó rögzíti – egyben Kölcsönvevő tudomásul veszi –, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlan funkciója – az I.2. pontban részletezett pályázat célja alapján – ..... Kölcsönvevő vállalja, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlant, mint a ..... működteti, és az átvétel napjától gondoskodik az ingatlan ..... való üzemeltetéséről, fenntartásáról, és az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket viseli.

V.4. Felek rögzítik, hogy a II.1. pontban részletezett ingatlanra a kivitelező ..... hónapos jótállást vállalt. A garanciális műszaki probléma érvényesítésére a tulajdonos jogán Kölcsönadó, mint a garancia jogosultja jogosult. Kölcsönvevő köteles a felmerült műszaki problémákat haladéktalanul jelezni Kölcsönadó felé, az esetleges garanciális jogok érvényesítése érdekében.

V.5. Kölcsönvevő a II.1. pontban részletezett ingatlant rendeltetésének, és a szerződésnek megfelelően használhatja. Kölcsönvevő kötelezettsége a II.1. pontban részletezett ingatlan tisztán tartása, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartása.

V.6. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a II.1 pontban részletezett ingatlan állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan ellátja. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy akár Kölcsönvevő, akár harmadik személy, kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli engedélyével, és Kölcsönvevő saját felelősségére és költségére végezhet a II.1 pontban részletezett ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást – ide értve a bontást is – azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

V.7. Kölcsönvevő a birtokátruházás napjától (.....) köteles viselni a II.1 pontban részletezett ingatlannal kapcsolatos terheket és kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

V.8. Kölcsönvevő a II.1 pontban részletezett ingatlant nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgálmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja.

## **VI. Szerződés megszűnése, megszüntetése**

VI.1. Jelen szerződést bármelyik Fél – indokolás nélkül – 30 napos felmondási idővel felmondhatja.

VI.2. Kölcsönvevő a II.1. pontban részletezett ingatlan visszaadását bármikor felajánlhatja. Kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. A II.1. pontban részletezett ingatlan visszaadásával a szerződés megszűnik.

VI.3. Jelen szerződést bármelyik fél a másik fél szerződésszegő, vagy jogszabályellenes magatartása esetén, illetve jogszabályban meghatározott esetekben rendkívüli felmondással megszüntetheti.

VI.4. Jelen szerződés megszűnik:

- Rendes felmondással.
- A II.1. pontban részletezett ingatlan visszaadásával.
- Bármelyik fél általi rendkívüli felmondással.
- Közös megegyezéssel.

## **VII. Záró rendelkezések**

VII.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, különösen annak haszonkölcsönre vonatkozó szabályai az irányadóak.

VII.2. Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvastak, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Nyíregyháza, 2024. ....

.....  
..... ügyvezető  
**SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Megyei Területfejlesztési és  
Környezetgazdálkodási Ügynökség  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű  
Társaság  
Kölcsönadó**

.....  
**képviselő:.....**  
.....  
Kölcsönvevő



**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás**  
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

---

**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI SZILÁRDHULLADÉK-  
GAZDÁLKODÁSI TÁRSULÁS TÁRSULÁSI TANÁCSÁNAK  
.../2024. (V.23.) számú  
HATÁROZATA**

**az SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és  
Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. által megvalósított  
projektek keretében elkészült épületek működtetéséről/használatba  
adásáról szóló döntések meghozatalára**

**A Társulási Tanács**

1. az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően hozzájárul az egyeztetéseket követően a haszonkölcsön szerződések aláírásához;
2. felhatalmazza a Társulás elnökét a szükséges egyeztetések lefolytatására és a 2024. június 1. napjától hivatalba lépő ügyvezetőt, hogy az egyeztetéseket követően aláírja ezen szerződéseket.

**Határozatot kapják:**

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás, Helyben
2. SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft., Székhelyén
3. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás munkaszervezete, Helyben

**Nyíregyháza, 2024. május 23.**