

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: **A Hajdú tanya bérbe adása az Északi Agrárszakképzési Centrum részére**

Ügyintéző: Dr. Beke Anikó *jogi ügyintéző*

Iktatószám: K/1206/2024

Melléklet: 3 db

Feladatot jelent: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Véleményező bizottság

Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök

Kovács Attila
Leleszné Sveda Klára
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024. március 14.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai Tünde 2024.03.18.
Dr. Pankotai Tünde *jogi ügyintéző*

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak:

Lévai Imre Északi Agrárszakképzési Centrum főigazgatója

NYILVÁNOS ÜLÉS



Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Északi Agrárszakképzési Centrum (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Semmelweis utca 15.; adószám: 15823254-2-15; OM azonosító: 033699, felnőttképzési nyilvántartási szám: E-000014/2013, a továbbiakban: Északi ASzC) megkereste Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) azzal a szándékkal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ún. „Hajdú tanyát” alkotó épületeket bérbe venné, valamint az épületek alatti, illetve azokhoz kapcsolódó ingatlanok (udvarrészek) hasznosítását átvenné az Önkormányzattól, annak helyébe lépve.

Jelenleg a „Hajdú tanyát” a Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. üzemelteti. A cégnyilvántartásban a Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. telephelyül vannak bejegyezve a Hajdúböszörmény 0353/2/A, 0353/4/A, 0353/7/A, 0353/7/B, 0353/21/A hrsz-ú ingatlanok (épületek). Ugyanakkor a „Hajdú Tanyához” további gazdasági épületek is tartoznak 0353/28/A, 0353/28/B, 0353/8/A, 0353/23/A, 0353/6/A, 0353/21/B hrsz-on felvéve. A „Hajdú tanyát”, mint Hajdúböszörmény külterületén előbbi hrsz-ok alatt felvett tanya ingatlancsoportot az előterjesztés 1. számú melléklet jelöli.

Az önkormányzati tulajdonú épületek közül lebontásra került: a 0353/28 hrsz-on fekvő két épületből az egyik épület részben, továbbá a 0353/23/A hrsz-ú épület teljes egészében.

Az önkormányzati tulajdonban álló gazdasági épületek alatti, valamint azokhoz udvarként kapcsolódó, külön helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK). Ezen ingatlanok a 0353/28, 0353/2, 0353/8, 0353/4, 0353/7, 0353/23, 0353/6, 0353/21 hrsz-ú, „Kivett gazdasági épület, udvar” megjelölésű ingatlanok. Előbbi ingatlanokat a jelenleg érvényben lévő megbízási szerződések alapján az Önkormányzat használja.

Az önkormányzat az épületeit 2024. évben nettó 7.976.280,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 10.129.876,-Ft-ért kívánja bérbeadni (a 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 1. számú pontjában bruttó 10.129.875,-Ft van, ezt módosítani szükséges).

Az Önkormányzat – amennyiben az NFK hozzájárul – az épületek bérbeadása esetén hozzájárul, hogy a gazdasági épületek alatti, valamint azokhoz udvarként kapcsolódó ingatlanok bérlő használatába kerüljenek. Az állami tulajdonú ingatlanok használatának átengedéséhez szükséges eljárásban az Önkormányzat együttműködik a bérlővel és az NFK-val szükség szerint.

A bérleti szerződés hatályba lépésének napja az NFK bérleti szerződés megkötéséhez való hozzájárulásának Bérbeadóhoz történő megérkezésének napja.

A Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.) meglévő, **Hajdú tanya telephelyen lévő állatai** a bérleményben maradnak, amíg azok a tulajdonosaik által értékesítésre nem kerülnek, de legfeljebb **2024. augusztus 31. napjáig.**

A Képviselő-Testület a 2024. február 8-ai ülésén hozott **43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 7. pontjában** kötelezte „a Hajdúkerületi-Hús Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a „Hajdú tanya” telephelyen található, a 2. és 3. sz. mellékletben szereplő nyilvántartás szerinti, a cég tulajdonát

képező aktívák (tárgyi eszközök, készletek) Északi ASzC részére történő értékesítésére legalább a könyv szerinti értéken, a vevő pénzügyi keretének kimerüléséig”.

Időközben az Északi ASzC jelezte, hogy az árubeszerzésre vonatkozó közbeszerzési szabályok alapján közbeszerzési eljárást kell lebonyolítania.

A 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 7. pontja alapján a Kft. csak az ott szereplő áron értékesítheti az áruját, így az Önkormányzat korlátozza a Kft-t, ezen ok miatt, valamint azon változás miatt, hogy 2024. február 15. napjától már a Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodó Zrt. gyakorolja a tulajdonosi jogokat a Kft. felett, nem pedig az Önkormányzat, indokolt a 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 7. pontját hatályon kívül helyezni és jelen előterjesztésben az alábbiak szerint dönteni:

A Képviselő-testület – mint a tulajdonosi jogkör gyakorlója – utasítja a Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodó Zrt. Igazgatóságát, hogy az kötelezze a Hajdúkerületi-Hús Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az Északi ASzC által kiírásra kerülő, a „Hajdú tanyát” érintő árubeszerzési közbeszerzési eljáráson való részvételre, azzal, hogy tegyen érvényes ajánlatot a tulajdonában lévő áru, eszköz ajánlattételkor piaci áron való értékesítésére.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján „a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik”.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet 11. § szerint:

„(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

a./ valamennyi forgalomképes ingatlan, továbbá az 1.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték feletti ingók és vagyoni értékű jogok

aa.) elidegenítése, szerzése – kivéve az önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában lévő földterületeken termelt mezőgazdasági termény, termék, valamint az önkormányzat tulajdonát képező saját nevelésű vagy hizlalású állat elidegenítése,

ab.) hasznosítása,

- ingatlan esetében az 5 év időtartamot meghaladó, és határozatlan idejű hasznosítás;

- ingók és vagyoni értékű jogok esetében időtartamtól független hasznosítás

ac.) megterhelése,

ad.) vállalkozásba való bevitel;

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a bérbe adás és értékesítés ügyében egyszerű többséggel döntést hozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Hajdú tanya bérbe adása az Északi Agrárszakképzési Centrum részére**” című előterjesztést és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdésének a./ ab.) pontja alapján és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 1. pontjában a bérleti díj bruttó összegét kéri módosítani, a helyes összeg: **10.129.876,-Ft.**

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

2. A Képviselő-testület a 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozat 7. pontját hatályon kívül helyezi, és – mint a tulajdonosi jogkör gyakorlója – utasítja a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságát, hogy kötelezze a Hajdúkerületi-Hús Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az Északi ASzC által kiírásra kerülő, a „Hajdú tanyát” érintő árubeszerzési közbeszerzési eljáráson való részvételre, azzal, hogy tegyen érvényes ajánlatot a tulajdonában lévő áru, eszköz ajánlattételkori piaci áron való értékesítésére.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Koláné Dr. Markó Judit jegyző *a határozati pont hatályon kívül helyezéséért*
Komáromi Imre Igazgatóság elnöke *a Hajdúkerületi-Hús Nonprofit Kft.*
ügyvezetőjének utasításáért

3. A Képviselő-testület az előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő bérleti szerződés aláírásához hozzájárul és felkéri Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a szerződés aláírására.

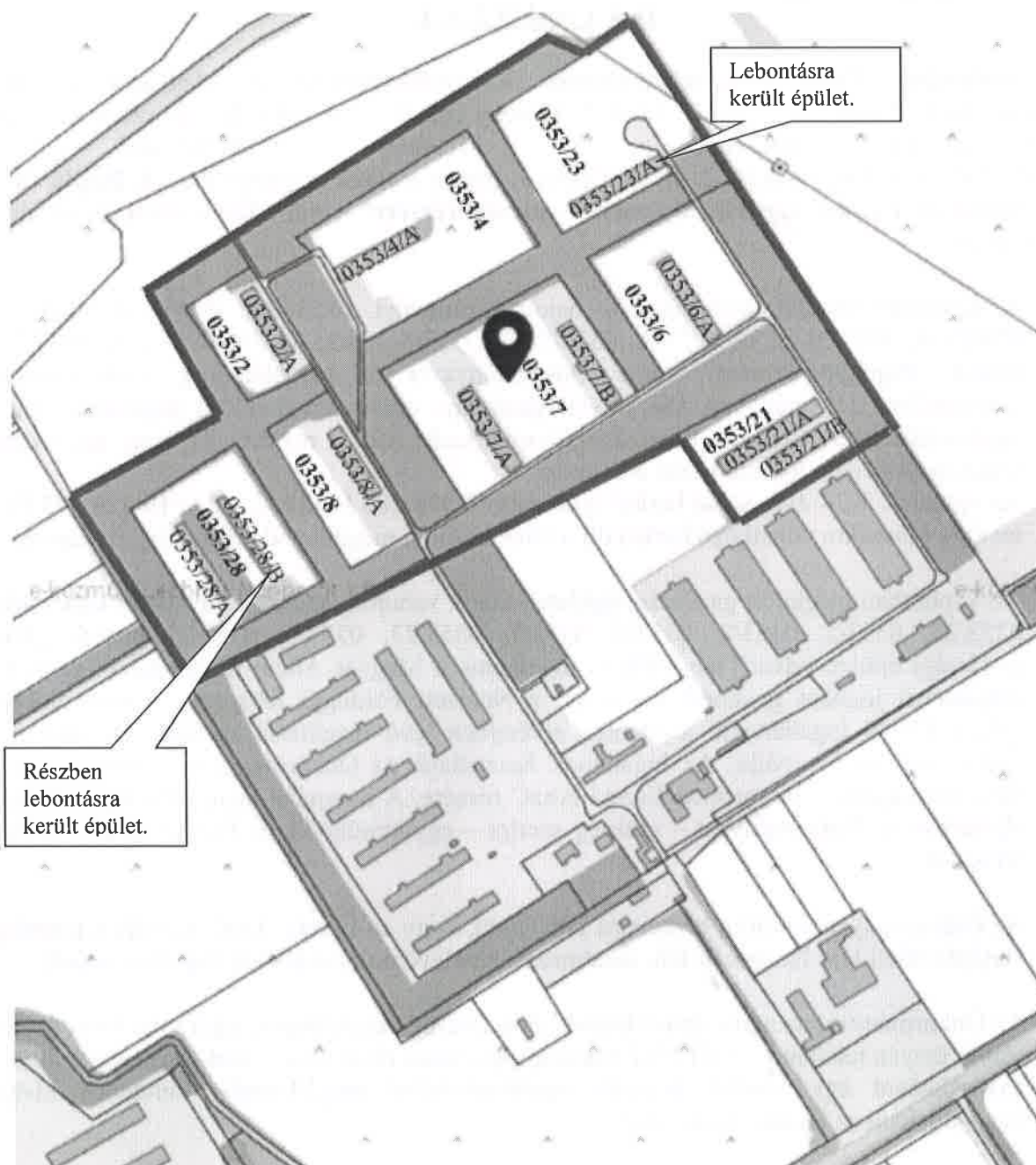
Határidő: 2024. május 31.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2024. március 14.



Kiss Attila
polgármester



— Az átadással érintett ingatlanokat „Hajdú tanya” határolja körül.

43/2024. (II.08.) Önk. számúHATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 2. sz. melléklet I. pontja alapján megtárgyalta „**A Hajdú tanya bérbe adása az Északi Agrárszakképzési Centrum részére**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület hozzájárul a hajdúböszörményi 0353/2/A, 0353/4/A, 0353/7/B, 0353/7/A, 0353/21/A, 0353/28/A, 0353/28/B, 0353/8/A, 0353/23/A, 0353/6/A, 0353/21/B hrsz-ú, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában 1/1 arányban álló, kivett gazdasági épület megjelölésű ingatlanok Északi Agrárszakképzési Centrum (a továbbiakban: Északi ASzC) részére, 25 évre, agrár típusú szakképzés céljára történő bérbe adásához.
Az épületek 2024 évre szóló bérleti díja: nettó 7 976 280 Ft+27 % ÁFA=**10 129 875 Ft**. A további időszakra vonatkozó bérleti díj a felek későbbi megállapodásának tárgyát képezi.
2. Az 1. pontban megjelölt gazdasági épületek alatti, valamint azokhoz udvarként kapcsolódó, 0353/28, 0353/2, 0353/8, 0353/4, 0353/7, 0353/23, 0353/6, 0353/21 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar” megjelölésű ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK). Előbbi ingatlanokat a jelenleg érvényben lévő megbízási szerződések alapján az Önkormányzat használja. Az ingatlanok használatát az Önkormányzat – amennyiben az NFK hozzájárul – átengedi az Északi ASzC részére. A használat átengedéséhez szükséges eljárásban az Önkormányzat – szükség szerint – együttműködik az Északi ASzC-vel és az NFK-val.
3. Az Önkormányzat kiköti a bérbeadás feltételéül, hogy az Északi ASzC vállalja a jelenleg a Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. alkalmazásában lévő munkavállalók foglalkoztatását.
4. Az Önkormányzat az agrár típusú képzés elősegítését a kizárólagos, saját tulajdonát képező, Hajdú tanyán található – a START Munkaprogramban részt vevő – eszközök majdani közös használatával egy később kötendő együttműködési megállapodás keretében kívánja megvalósítani az Északi ASzC által.
5. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a bérleti szerződés előkészítésére.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.
7. A Képviselő-testület – mint a tulajdonosi jogkör gyakorlója – utasítja a Hajdúkerületi-Hús Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a „Hajdú tanya” telephelyen található, a 2. és 3. sz. mellékletben szereplő nyilvántartás szerinti, a cég tulajdonát képező aktívák (tárgyi eszközök, készletek) Északi ASzC részére történő értékesítésére legalább a könyv szerinti értéken, a vevő pénzügyi keretének kimerüléséig. A vételár megfizetése az alábbi bontásban történik, a Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. vagyonmérlege szerint értéken.

| | könyv szerinti tétel | nettó érték | ÁFA kulcs | bruttó |
|--|---|-------------------|-----------|-------------------|
| | élőállat-állomány | 67 310 226 | 5 % | 70 675 737 |
| | készleten lévő takarmány | | | |
| | - ebből fordított ÁFA alá eső takarmány | 1 841 180 | | 1 841 180* |
| | - ebből egyenes ÁFA alá eső takarmány | 3 497 931 | 27 % | 4 442 372 |
| | eszközök** (Hajdúkerületi-Hús tulajdonában) | 2 291 997 | 27 % | 2 910 836 |
| | Épületek bérleti díja (Az önkormányzati eszközök*** vegyes használatának díjával együtt.) | 7 976 280 | 27 % | 10 129 875 |
| | ÖSSZESEN: | 82 917 653 | | 90 000 000 |

*Az Áfát az eladó fizeti meg.

** A 3. sz. melléklet tartalmazza

*** A 2024. január 26. napján készült főkönyvi összesítés alapján bruttó **119.052.115 Ft** értéket képviselnek.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Dr. Mező Barna osztályvezető – a szerződés előkészítéséért
Kiss Attila polgármester – a szerződés aláírásáért
Majoros Anita ügyvezető

Iktatószám Bérbeadó:

Iktatószám: Bérlő:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

Adószám: 15728331-2-09

Számlaszáma: 11738060-15372514-00000000

Törzskönyvi azonosító szám: 728339

Képviseli: Kiss Attila polgármester,

mint **BÉRBEADÓ** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

az **Északi Agrárszakképzési Centrum**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Semmelweis utca 15.

Képviselőre jogosult személy: Lévai Imre Főigazgató és Vislóczki Zoltán Kancellár

Adószám: 15823254-2-15

Előirányzatfelhasználási keretszámla száma: 10044001-00334033

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 823258

illetve az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működő **Északi ASzC Széchenyi István Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium** (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós utca 3., képviselőiben Kovács Attila Károly Igazgató, mint a jogügylet lebonyolításáért felelős személy) mint **BÉRLŐ** (a továbbiakban: Bérlő)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együtt Felek) között, az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Előzmények:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. február 8-i Képviselő-testületi ülésen tárgyalta és a 43/2024. (II.08.) Önk. számú határozattal hozzájárult ahhoz, hogy a Hajdúböszörményi 0353/2/A, a 0353/4/A, a 0353/7/B, a 0353/7/A, a 0353/21/A, a 0353/28/A, a 0353/28/B, a 0353/8/A, a 0353/23/A, a 0353/6/A és a 0353/21/B hrsz-ú, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 arányban álló, kivett gazdasági épület megjelölésű ingatlanok Északi Agrárszakképzési Centrum részére 25 évre, agrár típusú szakképzés céljára történő bérbeadásához.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum a bérleti jogviszony részleteit az alábbi szerződésben határozzák meg. A szerződést Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a számú határozatával hagyta jóvá.

1. A szerződés tárgya, a bérleti jogviszony időtartama:

1.1. A Bérbeadó a jelen szerződés alapján bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a **Hajdúböszörményi 0353/2/A, a 0353/4/A, a 0353/7/B, a 0353/7/A, a 0353/21/A, a 0353/28/A, a 0353/28/B, a 0353/8/A, a 0353/23/A, a 0353/6/A és a 0353/21/B** hrsz-ú, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 arányban álló, kivett gazdasági épület megjelölésű ingatlanokat (épületeket) kizárólag **agrár típusú szakképzés céljára** a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező leltár szerinti berendezésekkel, felszereltséggel, a Bérelő által megtekintett állapotban (a továbbiakban együtt: bérlemény), **a szerződés felek általi aláírását követően, a Nemzeti Földügyi Központ aláírt hozzájárulásának Bérbeadóhoz történő megérkezése napjától számított 25 évig** terjedő határozott időtartamra.

1.2. A Bérelő a bérleményt a jelen szerződés, illetve a vonatkozó jogszabályi előírások rendelkezései szerint jogosult és köteles használni, amely előírások és rendelkezések betartásáért a Bérelő felel.

1.3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1.1. pontban megjelölt gazdasági épületek alatti, valamint azokhoz udvarként kapcsolódó, Hajdúböszörmény 0353/28, 0353/2, 0353/8, 0353/4, 0353/7, 0353/23, 0353/6 és a 0353/21 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Nemzeti Földügyi Központ. Ezen ingatlanokat a Bérbeadó megbízási szerződés alapján használja. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy biztosítja a Bérelő ingatlanhasználati jogát. Az ingatlanok Bérelő általi használati jogának rendezésével kapcsolatos **Nemzeti Földügyi Központ előtt lefolytatandó eljárásban a Bérbeadó aktívan közreműködik.**

1.4. A Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban meghatározott bérlemény a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti nemzeti vagyonnak minősül, a bérlemény használata során a Bérelő felelős a nemzeti vagyronra vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért.

1.5. Az Nvt. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A Bérelő átláthatósági nyilatkozata a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

1.6. A Bérbeadó szavatol a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért, a bérleményt a Bérelővel **egyeztetett módon adja át.**

1.7. A **Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft.** meglévő, **Hajdú tanya telephelyen lévő állatai** a bérleményben maradnak, amíg azok a tulajdonosaik által értékesítésre nem kerülnek, de **legfeljebb 2024. augusztus 31. napjáig.**

2. A bérleti díj mértéke, a díjfizetés módja:

2.1. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértéke

2024. évben nettó 7.976.280,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 10.129.876,- Ft.

Az ezt követő időszakra vonatkozó bérleti díj mértékéről a Felek külön írásos dokumentumban állapodnak meg.

2.2. **Számlázás:** a bérleti díjat a Bérelő két egyenlő részletben köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla keltét követő **30 napon belül, átutalással a Bérbeadó 11738060-15372514-00000000 számú fizetési számlája** számára.

A bérleti díj első részletéről szóló számlát a Bérbeadó a **tárgyév április 30.** napjáig, a második részletéről szóló számlát a tárgyév **november 30.** napjáig köteles a Bérő részére megküldeni.

2.3. A **bérleti díj** kizárólag a bérlemény használatának ellenértéke, a kapcsolódó **közüemi szolgáltatások** díját (pl.: víz, elektromos áram, hulladékszállítási díj) a Bérő köteles viselni. A **Bérő** köteles a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül kezdeményezni a közüemi szolgáltatóknál a szükséges szerződéskötési eljárásokat.

2.4. Késedelmes díjfizetés esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

2.5. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a Bérő a kiadási előirányzatok terhére kizárólag átlátható szervezettel köthet visszerhes szerződést. Az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából a Bérő a visszerhes szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a Bérbeadó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdés rendelkezéseire figyelemmel a Bérbeadó törvényes képviselője kijelenti, hogy a Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.a. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Bérbeadó átláthatósági nyilatkozata a jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

A Bérbeadó és a Bérő kijelentik, hogy az átláthatósági nyilatkozataikban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást. Valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a másik fél a jelen szerződést írásbeli jognyilatkozat alapján azonnali hatállyal felmondja vagy - ha a szerződés teljesítése még nem kezdődött meg - a szerződéstől eláll.

3. A Felek jogai, kötelezettségei:

3.1. A Bérő vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont (bérleményt) a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3.2. A Felek a bérlemény átadásánál és átvételénél eseti jegyzőkönyvet kötelesek készíteni, amiben rögzítik a bérlemény átadás, illetve átvételkor állapotát, az esetleges sérüléseket, hiányosságokat. A Felek az átadás-átvételkor közösen ellenőrzik a bérleményt, a bérleményt tiszta, rendezett állapotban kötelesek átadni, illetve átvenni. Sérülés, hiba esetén a jegyzőkönyvhöz fényképfelvételt is szükséges készíteni, illetve a jegyzőkönyvben meg kell határozni a sérülés, hiba orvoslására szolgáló intézkedéseket, és az azok végrehajtásáért felelős személyt.

3.3. A Bérő köteles a használat során a bérlemény állagát megóvni, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, berendezéseit.

3.4. A Bérő kötelezettségei továbbá:

- a bérlemény tisztán-és rendezetten tartása,
- a bútorok és a berendezések, felszerelési tárgyak állagának megóvása,
- a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkákat saját költségen és felelősségen rendszeresen elvégezni,

- a rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkálatok elvégzése esetében a Bérló köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót előzetesen értesíteni,
- a Bérbeadó 3 napon belüli írásos tájékoztatása a bérleményben bekövetkezett kárról, illetve a bérleményt fenyegető kárveszélyről;
- a Hajdúkerületi Hús Nonprofit Kft. (Hajdú tanyán alkalmazásban lévő) munkavállalóinak foglalkoztatása.

3.5. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, rendezetten a Bérbeadónak átadni, a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg a Bérló köteles a bérleménybe bevitt ingóságokat elszállítani. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben hagyott ingóságokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

3.6. A Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni a használatot, a Bérló szükségtelen zavarása nélkül. Ha a Bérló a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére folytatja a nem szerződészerű használatot, a Bérbeadó indokolással ellátott írásbeli jognyilatkozatával felmondhatja a szerződést.

3.7. A Felek megállapodnak, hogy a bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak és a berendezéseinek karbantartásával, javításával kapcsolatos költségek a **Bérlőt**, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a **Bérbeadót** terhelik.

A Bérbeadó kötelezettségei:

- a rendes karbantartás, rendeltetésszerű használatkal együtt járó munkálatok körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák saját költségen és felelősségre való elvégzése,
- az épületek esetleges felújítása, illetőleg a **vezetékrendszer meghibásodása** miatt a bérleményen belül szükséges munkák saját költségen és felelősségre való elvégzése,
- a bérlemény **teljes körű vagyonbiztosításáról** gondoskodni.

3.8. A Bérló a bérleményen a Bérbeadó írásos engedélye alapján jogosult a bérleményen átalakítást végezni. Jogosulatlan átalakítás esetén a Bérló köteles az átalakítás előtti állapotot saját költségen és felelősségre haladéktalanul helyreállítani.

3.9. A Bérló a **bérlemény használatának jogát**, a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló, kizárólag **természetes személyek vagy átlátható szervezetek részére engedheti át, a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával.**

3.10. A Bérló a Ptk. előírásai szerint felel a neki felróható okból kifolyólag bekövetkező kár megtérítésért, illetve az egyéb jogkövetkezményekért. A Bérló felel minden olyan kárért, amely a nem szerződészerű használat következménye.

3.11. A Bérbeadó -tekintettel a bérlemény nemzeti vagyon jellegére- a bérlemény használatával kapcsolatban a Bérlőt adatszolgáltatásra, beszámoló benyújtására hívhatja fel. A Bérló az adatszolgáltatási, beszámolási kötelezettségnek az előírtaknak megfelelően köteles eleget tenni.

A Bérbeadó az alábbiak szerint határozza meg a Bérló adatszolgáltatási, beszámolási kötelezettségeit:

- a vonatkozó hatályos jogszabályokban esetlegesen a Bérlóre (mint ingatlan-használóra) előírt adatszolgáltatásokat szükség szerint a Bérló teljesíti;
- adatszolgáltatást a Bérbeadó részére külön megkeresés alapján teljesíti a Bérló;
- a Hajdú tanya működtetéséről a Bérló számoljon be évente, különösen térjen ki az elvégzett beruházás, karbantartás, személyi állomány, gyakorlatot ott töltött diákok száma, tevékenysége részletes bemutatására.

3.12. Kapcsolattartás:

A Felek rögzítik, hogy minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban és utólag is igazolható módon küldenek meg egymásnak.

A személyes átadás esetén az értesítés, nyilatkozat nyomban hatályossá válik. Az e-mail útján történő kézbesítés esetén a nyilatkozat vagy értesítés akkor válik hatályossá, amikor a címzett azt igazoltan kézhez vette: arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett. Visszagazolás hiányában az e-mailt az igazolt elküldést követő második naptól közöltnek tekintik a Felek. A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz nem kereste, vagy ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

Bérbeadó részéről kijelölt kapcsolattartó és elérhetőségei:

Molnár Imre csoportvezető

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

telefon: Tel: (52) 563-216, (52) 563-218

e-mail: Molnar.Imre2@hajduboszormeny.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó és elérhetőségei:

Kovács Attila Károly igazgató

telefonszáma: +36204939095

e-mail: kovacs.attila@hbmgi.hu

4. A szerződés megszűnése, megszüntetése:

4.1. A jelen szerződés külön jognyilatkozat nélkül megszűnik az 1.1. pontban megjelölt határozott időtartam lejártával.

4.2. A Bérbeadó fenntartja a jogát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat érintő fejlesztési céljai megvalósítása érdekében, illetve ingatlanértékesítés esetén **felmondási jogát** gyakorolja, azzal, hogy a Bérlő kártérítési igénnyel az említett esetekben nem léphet fel és a **felmondási idő egy év.**

4.3. Az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a jelen szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.4. Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 30 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő második naptári hónap utolsó napjára szólhat.

4.5. Bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal indokolással ellátott egyoldalú írásbeli jognyilatkozat alapján felmondani, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben

a szerződésszerű teljesítésre irányuló előzetes írásbeli felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül telt el.

4.6. A jelen szerződést a Felek közös megegyezés alapján írásban bármikor megszüntethetik.

4.7. A szerződés megszűnésére, megszüntetésére egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

5. Titoktartás, adatkezelés:

5.1. A Felek kötelesek a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatot, információt bizalmasan, üzleti titokként kezelni, a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően, és azokat kizárólag a szerződés teljesítése érdekében használhatják fel.

5.2. A Felek a tudomásukra jutott adatokat, információkat nem hozhatják nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik a közérdekű vagy közérdekből nyilvános adatok közzétételére, illetve arra az esetre, amikor az adat vagy információ harmadik fél általi megismerése jogszabályi rendelkezés alapján biztosított. A Felek teljes felelősséggel tartoznak a titoktartási kötelezettség megsértéséből eredő károkért, továbbá tudomásul veszik és elfogadják, hogy a titoktartási kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. A Felek a jelen szerződés teljesítése során személyes adatokat csak és kizárólag a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél vonatkozásában. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges intézkedést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

5.4. A Felek, mint adatkezelők kötelezettséget vállalnak arra, hogy gondoskodnak a személyes adatok biztonságáról, megteszik továbbá azokat a technikai intézkedéseket, amelyek biztosítják, hogy az átvett, tárolt, illetve kezelt adatok védettek legyenek, illetőleg mindent megtesznek annak érdekében, hogy megakadályozzák azok jogosulatlan felhasználását. Az adatok tárolása biztonságos, jelszóval védett számítógépen, adattárolókon vagy felhőtárhelyen történik. Az adatkezelés részleteiről, az adatkezelés körülményeiről, adatfeldolgozóról a Felek az erre vonatkozó adatkezelési tájékoztató útján informálják az Érintettet, az adatkezelési szabályzataiknak megfelelően.

6. Záró rendelkezések:

6.1. A Bérlo részéről az Északi Agrárszakképzési Centrum részeként működő Északi ASzC Széchenyi István Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium igazgatója felelős a szerződésben foglalt jogügylet lebonyolításáért (koordinálásáért) és végrehajtásáért, és ennek keretében gondoskodik a teljesítési igazolás kiállításáról, illetve annak Északi Agrárszakképzési Centrum részére történő eljuttatásáért.

6.2. A jelen szerződést a Felek -a 6.3. pontban foglaltak kivételével- közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

6.3. A Felek vállalják, hogy a jelen szerződésben rögzített adataiknak (ideértve a kapcsolattartói adatokat is) a változása esetén erről a másik felet haladéktalanul, legkésőbb 5 napon belül írásban értesítik. Adatváltozás esetén nem szükséges a jelen szerződés külön okiratba foglalt módosítása, a megváltozott adatok a másik féllel való írásos közléssel hatályossá válnak. A késedelmes vagy elmulasztott változásbejelentés jogkövetkezményeiért a mulasztó fél felel.

6.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az Nvt., illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

6.5. A Felek törekszenek az esetlegesen felmerülő vitás kérdések békés rendezésére, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy sérelmeiket elsődlegesen peren kívüli egyeztetéssel orvosolják. Ezen egyeztetés eredménytelensége esetén a jelen szerződésből eredő jogvita eldöntésére a Felek kikötik -hatáskörtől függően- a Nyíregyházi Járásbíróság vagy a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.

A Felek az **8 (nyolc)** példányban készült jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

A szerződés 1. számú mellékletét képezi: leltár

A szerződés 2. számú mellékletét képezi: a Bérő átláthatósági nyilatkozata

A szerződés 3. számú mellékletét képezi: a Bérbeadó átláthatósági nyilatkozata

Kelt.:

Kelt.:

.....
Kiss Attila polgármester
Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
mint Bérbeadó képviselője eljáró

.....
Vislóczki Zoltán Kancellár
Északi Agrárszakképzési Centrum
mint Bérő képviselője eljáró

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Nyakas Tibor
osztályvezető
Gazdálkodási Osztály
Hajdúböszörmény, 2024.

.....
Lévai Imre Főigazgató
Északi Agrárszakképzési Centrum
mint Bérő képviselője eljáró

Jogi szignó:

.....
Jogi és Szervezési Osztály
Hajdúböszörmény, 2024.

.....
Kovács Attila Károly Igazgató
Északi ASzC Széchenyi István Mezőgazdasági
és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola
és Kollégium részéről

Kelt.:

.....
Tarcsa Attiláné Gazdasági Vezető
Északi Agrárszakképzési Centrum
Pénzügyi ellenjegyző

| Ellenőrizte Szakképző Intézmény részéről: | Ellenőrizte Centrum Gazdasági Szervezet részéről: |
|--|---|
| név: | név: |
| aláírás: | aláírás: |

Kapják: Bérbeadó (4 pld)
Bérlő
Északi ASzC Gazdasági Szervezet
Északi ASzC Szakképző Intézmény
Északi ASzC Könyvelés