

**Az előterjesztést véleményezi:**  
**Pénzügyi és költségvetési bizottság**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A részben jelenlegi túrkevei polgármester, Sallai Róbert Benedek által jegyzett civil szervezetek azzal a megkereséssel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy a korábbi vagyongazdálkodási megállapodásokat felülvizsgáljuk úgy, hogy az alkalmas legyen jogszerűen is vagyongazdálkodási feladatok ellátására. Ennek legfontosabb része az erdőgazdálkodási feladatok elvégzése, hiszen mint az kiderült a közelmúltban, az erdő jelenleg hivatalos erdőgazdálkodói minősítéssel nem rendelkezik. Ebből kifolyólag a korábbi megállapodás revíziója, közigazgatási szempontból alkalmasabb átalakítása szükséges. Ezentúl az Egyesület javaslatot tett egy jelenleg önkormányzat által nem használt bárgödör vagyongazdálkodási jogának átvételére is, hogy ott fellelhető védett természeti értékek megóvásáért ténykedhessen.

A szerződéstervezetek – a korábbi szerződés mintájára - elkészültek, mindkét területen támogatandónak ítélem a kezdeményezést, polgármester úr jelezte személyes érintettséget az eljárásban. Így kérem jelen előterjesztésem elfogadását!

Kántorné Bíró Emília  
alpolgármester

Az előterjesztés törvényes:  
Czuczina SA K  
Czuczina Keresztes Anita  
jegyző

45/2024. (II.29.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat  
önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelői jogának átadásáról

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nimfea Természetvédelmi Egyesülettel a határozat mellékletében foglalt megállapodást köt. A képviselő-testület felhatalmazza Kántorné Bíró Emília alpolgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. március 10.

Végrehajtásért felelős: Czucziné Keresztes Anita jegyző.

Erről értesülnek:

1. Nimfea Természetvédelmi Egyesület
2. Képviselő-testület tagjai
3. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Túrkeve Városi Önkormányzat** (5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószám: 15732798-2-16; képviseli: Kántorné Bíró Emília alpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban **Tulajdonos**)

másrészről

**Nimfea Természetvédelmi Egyesület** (5420 Túrkeve, Erdőszél utca 1.; adószám: 18372348-1-16 képviseli: Sallai Róbert Benedek ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**)

együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

### Preambulum

A Tulajdonos korlátozott formában rendelkezési jogát át kívánja ruházni a tulajdonát képező,

2356 hrsz. alatt nyilvántartott, 368 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2371 hrsz. alatt nyilvántartott, 316 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2379 hrsz. alatt nyilvántartott, 4412 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2381 hrsz. alatt nyilvántartott, 217 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2383 hrsz. alatt nyilvántartott, 9243 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület,  
2386 hrsz. alatt nyilvántartott, 299 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2389 hrsz. alatt nyilvántartott, 352 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2390 hrsz. alatt nyilvántartott, 346 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2391 hrsz. alatt nyilvántartott, 854 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2392 hrsz. alatt nyilvántartott, 437 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,  
2394 hrsz. alatt nyilvántartott, 513 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar

ingatlanok (Bihari telepen található bágergödör és vízállásos terület) tekintetében Bérlő részére, ennek érdekében felek a következő megállapodást kötik meg.

## I.

### A szerződés tárgya

1. A Tulajdonos a ..../2024. (II.29.) sz. képviselő-testületi határozat alapján bérbe adja a Bérló részére a 2356 hrsz. alatt nyilvántartott, 368 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar, 2371 hrsz. alatt nyilvántartott, 316 m2 alapterületű, 2379 hrsz. alatt nyilvántartott, 4412 m2 alapterületű, 2381 hrsz. alatt nyilvántartott, 217 m2 alapterületű, 2383 hrsz. alatt nyilvántartott, 9243 m2 alapterületű, 2386 hrsz. alatt nyilvántartott, 299 m2 alapterületű, 2389 hrsz. alatt nyilvántartott, 352 m2 alapterületű, 2390 hrsz. alatt nyilvántartott, 346 m2 alapterületű, 2391 hrsz. alatt nyilvántartott, 854 m2 alapterületű, 2392 hrsz. alatt nyilvántartott, 437 m2 alapterületű és 2394 hrsz. alatt nyilvántartott, 513 m2 alapterületű ingatlanokat térítésmentesen természetvédelmi kezelés céljára.
2. A Bérló az ingatlanokat birtokában tarthatja, használhatja, hasznait szedheti, azokat viszont nem értékesítheti, biztosítéku nem adhatja, vagy egyéb más módon nem terhelheti meg azokat.
3. Tulajdonos szavatol azért, hogy a fenti ingatlanok jelenleg beépítetlen területként funkcionálnak, ilyen minőségben adja át Bérló részére. A 2356, 2371, 2379, 2386, 2389, 2390, 2391, 2392, 2394 hrsz-ú ingatlanok - habár a földhivatali bejegyzés alapján kivett lakóház és udvar rendeltetésűek, a valóságban azonban beépítetlen területek, azokon épület nem található -, melyeket Tulajdonos természetvédelmi használat céljával ad át Bérló részére. Tulajdonos egyben vállalja, hogy a földterületek művelési ágának felülvizsgálatát kezdeményezi az illetékes Földhivatalnál.
4. A Tulajdonos hozzájárulását adja, hogy a Bérló a területeket saját költségén bekerítse természet- és vagyonvédelmi célból. A bérleti jogviszony lejártakor Bérló a kerítést köteles eltávolítani, amennyiben a Tulajdonos erre felszólítja.

## II.

### A jogviszony tartalma

1. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 2024. március 1. napjával tizenöt év határozott időtartamra, ötévenkénti felülvizsgálattal kötik.
2. Bérló az ingatlanokat térítésmentesen bérbe veszi, a szerződés egész időtartama alatt köteles gondoskodni az ingatlanok állagának megóvásáról, a tőle elvárható gondossággal.
3. A felek rögzítik, hogy a Bérló a rendelkezésére bocsátott ingatlanokat természetvédelmi célra, védett és fokozottan védett fajok élőhelyének megőrzésre használja.

4. A bérő köteles betartani az ingatlan működésével összefüggő előírásokat, így a vonatkozó jogszabályi, szakmai szabályok szerint, úgy mint:
  - higiéniai feltételek,
  - tűzvédelmi, biztonsági, balesetvédelmi, és egyéb hatósági előírások,
  - bejelentési kötelezettség,
  - a megfelelő tevékenység végzése,
  - az ingatlanok állagának megóvása,
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogviszony fennállta alatt a földterületeken létrehozott ingatlanok és ingóságok (amennyiben ilyen felmerül, például etető, leskunyhó stb. céljából) létesítéséhez és üzemeltetéséhez mindennemű hatósági engedélyt a bérő saját költségén köteles beszerezni és a működés során a vonatkozó hatósági, jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles működni. Felek rögzítik, hogy az ingatlanoknak és az azon elhelyezett ingóságoknak biztosítása a bérő feladatát képezi.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérő által elvégzett területrendezési, felújítási, és egyéb, munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély, jóváhagyás, stb. beszerzése a Bérő feladatát képezi.
7. A Bérő köteles az ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően, természetvédelmi célból üzemeltetni és a jó hírnévnek megfelelően működtetni.
8. Tulajdonos Bérő részére az ingatlanokat bérleti díj megfizetési kötelezettsége nélkül bocsátja rendelkezésre.
9. Bérő az ingatlanokon építési, fejlesztési beruházást csak Tulajdonos előzetes engedélyével, természet- és környezetvédelmi szempontból indokoltan, külön megállapodásban rögzített feltételek szerint hajthat végre.

### III.

#### A jogviszony megszűnése és egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződéssel létrehozott jogviszonyt a Felek határozott időre, 2039. február 1. napjával bezárólag alapítják. A szerződés a lejártával megszűnik. A szerződés az ötéves felülvizsgálatok alkalmával mindkét fél beleegyezésével meghosszabbítható.
2. Jelen szerződés megszűnik a Felek között abban az esetben is, ha:
  - a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
  - az ingatlanok megsemmisülnek,
  - a bérő jogutód nélkül megszűnik,
  - a bérő a megfelelő gondozási és rendben tartási, vagyonvédelmi kötelezettségét nem teljesíti, vagy az esetlegesen okozott kárt nem téríti meg.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlanságból megszegi. Felek rögzítik, hogy a jogosult köteles a felmondás gyakorlása előtt a szerződésszegő felet, határidő tűzésével a szerződésszerű magatartás tanúsítására felhívni, és annak eredménytelen eltelte esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.
4. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési jogviszony megszűntekor egymással elszámolni kötelesek. Bérlo a felújításra, állagmegóvásra stb. fordított kiadásainak megtérítését a Tulajdonostól nem követelheti.
5. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt valamennyi hivatalos értesítést vagy más közlést írásban kötelesek megküldeni a másik fél részére, amely akkor tekinthető kézbesítettnek, ha azt postán ajánlott küldeményként küldték meg a címzettnek és címzett annak átvételét, olvasását igazolta illetve, e-mailben, hivatali kapun, cégkapun vagy egyéb elektronikus formában került elküldésre és az átvételt visszaigazolták.
6. Tulajdonos kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Bodóné Nagy Edit műszaki osztályvezető,  
Cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.  
Tel.: 56/222-111 120-as mellék,  
e-mail: [bodone.edit@turkeve.hu](mailto:bodone.edit@turkeve.hu)

Bérlo kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Barna Tamás irodavezető  
Cím: 5420 Túrkeve, Erdőszél u. 1.  
Tel.: 56/361-505  
e-mail: [info@nimfea.hu](mailto:info@nimfea.hu)

Felek az előzőekben megnevezett kapcsolattartók személyében vagy a megadott elérhetőségekben bekövetkezett bármely változást kötelesek 24 órán belül jelezni a másik félnek, mely tájékoztatást a változástól számított 3 munkanapon belül írásban is kötelesek megismételni.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. A szerződés módosítására a mindenkori vezető tisztségviselő jogosult és a módosítást mindenkor írásban kell rögzíteni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

kmf.

.....  
Kántorné Bíró Emília  
Tulajdonos

.....  
Sallai Róbert Benedek  
Bérlő