



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés Elnöke
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



ÁLT/249-1/2026.

Tárgyalja:
Pénzügyi Bizottság

Döntéshozatal:
egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

- a Vármegyei Közgyűléshez -

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal között 2018. február 28. napján megkötött használati és üzemeltetési szerződés módosítására

Az előterjesztést

készítette



Dr. Székely Tibor

törvényességi szempontból
ellenőrizte



Dr. Papp Csaba

Tisztelt Vármegyei Közgyűlés!

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Vármegyei Kormányhivatal), valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzatának (a továbbiakban: Vármegye Önkormányzata) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatalnak (a továbbiakban: Vármegyei Önkormányzati Hivatal) helyet biztosító Megyeháza épületének – tulajdoni, vagyonkezelői, használati jogon alapuló – üzemeltetésével kapcsolatos szabályok rögzítésére a felek 2018. február 28. napján egymással használati és üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, melyet eddig egy alkalommal, 2022. október 24. napján módosítottak.

A Vármegye Önkormányzata és a Vármegyei Önkormányzati Hivatal az irat és eszközhelyezési kötelezettségének teljesítéséhez nem rendelkezik kellő számú „raktár-helyiséggel”, mely probléma megoldása érdekében megkereséssel élt a Vármegyei Kormányhivatal felé.

A megkeresés nyomán a Vármegyei Kormányhivatal a Megyeháza épülete C. épületrészének alagsorában található, Nyíregyháza 211/5 helyrajzi számú helyiséget a Vármegye Önkormányzata és a Vármegyei Önkormányzati Hivatal rendelkezésére bocsátotta, melynek birtokba adására 2026. szeptember 9. napján került sor.

A fentiek alapján megváltozott használati viszonyok szükségessé teszik a Szerződés módosítását, mellyel összefüggésben lefolytatott egyeztetések eredményeként felek a Szerződést a határozat-tervezet melléklete szerint módosítják.

Kérem a Tisztelt Vármegyei Közgyűlést, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és fogadja el a mellékelt határozat-tervezetet.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 17.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS

.../2026. (IX.23.)

önkormányzati határozata

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal között 2018. február 28. napján megkötött használati és üzemeltetési szerződés módosításáról

A Vármegyei Közgyűlés

1. a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal között 2018. február 28. napján megkötött használati és üzemeltetési szerződést a határozat mellékletét képező módosító okiratban foglaltak szerint módosítja;
2. felhatalmazza a vármegyei közgyűlés elnökét és a vármegyei jegyzőt a módosító okirat aláírására;

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: vármegyei közgyűlés elnöke
vármegyei jegyző

3. felkéri a vármegyei közgyűlés elnökét és a vármegyei jegyzőt, hogy a használati és üzemeltetési szerződésből eredő fizetési kötelezettségek költségvetési fedezetének biztosításáról a szükséges mértékben gondoskodjanak.

A határozatot kapják:

1. Dr. Bede Péter József főispán, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Helyben
2. Vármegyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

Nyíregyháza, 2026. szeptember 23.

HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS 2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., MÁK számlaszám: 10044001-00299695-00000000, adószám: 15789374-2-15, PIR törzsszám: 789378, képviseli: Dr. Bede Péter József főispán) mint üzemeltető (a továbbiakban: **Kormányhivatal**),

másrészről a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzata** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., MÁK számlaszám: 10044001-00313742-00000000, adószám: 15731773-2-15, PIR törzsszám: 731773, képviseli: Seszták Oszkár A Vármegyei Közgyűlés Elnöke) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

harmadrészről a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., MÁK számlaszám: 10044001-00313759-00000000, adószám: 15402549-2-15, PIR törzsszám: 402547, képviseli: Dr. Papp Csaba vármegyei jegyző) (a továbbiakban: **Hivatal**),

a továbbiakban együttesen: **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2018. február 28. napján, SZ/171/00262-2/2018. ügyiratszám alatt Használati és üzemeltetési szerződés jött létre a Kormányhivatal vagyonekezelésében lévő helyiségek, és az Önkormányzat tulajdonában álló, valamint az Önkormányzat és a Hivatal által használt helyiségek együttes üzemeltetése tárgyában, mely szerződést a Felek 2022. október 24. napján, SZ/171/00106-19/2022. ügyiratszám alatt módosítottak (a továbbiakban: 1. számú módosítás). Felek rögzítik továbbá, hogy az 1. számú módosítással egyidejűleg a Felek között 2022. október 24. napján, SZ/171/00106-20/2022. ügyiratszám alatt az 1. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt Használati és üzemeltetési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Magyar Állam tulajdonában és állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszony keretében a Kormányhivatal birtokában lévő helyiségek, és az Önkormányzat tulajdonában álló, valamint az Önkormányzat és a Hivatal által használt helyiségek együttes üzemeltetése tárgyában.

2. Felek megállapítják, hogy az 1. számú módosítás „Előzmények” szövegrész 4. pontjában megjelölt ingatlanok közül a Nyíregyháza 211/5. helyrajzi számú, 46,77 m² alapterületű, nyomda funkciójú ingatlan és a Nyíregyháza 211/5. helyrajzi számú, – az Önkormányzat és a Hivatal által fizetendő, %-os aránynak megfelelően meghatározott – 1,37 m² területű, nyomdánál található előtér funkciójú ingatlan helyiségeinek használatát a Kormányhivatal – tekintettel arra, hogy az 1. számú módosítás szerint a használat átengedése az energia veszélyhelyzet fennállásának időtartamára történt – 2026. szeptember 09. napjától, a Felek közös megegyezése alapján, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett átengedte az Önkormányzat részére.

3. Fenti előzményekre figyelemmel, **Felek a Szerződést, annak VI./2. pontjában foglaltak alapján közös megegyezéssel, a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások** – különös tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) és az egyéb, a jogviszonyra irányadó jogszabályok **betartásával, az alábbiak szerint módosítják.**

I.) Felek jelen 2. számú szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés „IV. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSE, ELSZÁMOLÁS” című fejezetének 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2. A jelen szerződés mellékletében feltüntetett épületrész, illetve helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos költségek: figyelemmel az Önkormányzat kizárólagos tulajdoni hányadára, valamint kizárólagos és közös használatú helyiségek arányára a Kormányhivatal kiszámlázza az általa biztosított termékek és szolgáltatások díjának 15,61%-át, valamint karbantartási költségként évi 1.000.000 Ft-ot.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a 025521070717 gyári számú, nevére átíratott villamos áram almérőn mért fogyasztást a Kormányhivatal részére megtéríti.

A szerződés IV./4. pontjában részletezetteknek megfelelően, a Kormányhivatal által használatra átengedett helyiségekben az Önkormányzat és/vagy a Hivatal rendeltetésellenes tevékenysége által okozott, esetlegesen bekövetkezett környezeti károsodás helyreállításával, a kármentesítés elvégzésével vagy elvégeztetésével kapcsolatban felmerülő költségeket a Kormányhivatal megelőlegezi, majd továbbszámlázza a Hivatal részére.”

II.) Felek jelen 2. számú szerződésmódosítás aláírásával a Szerződés I. számú mellékletét hatályon kívül helyezik, ezzel egyidejűleg – a jelen 2. számú szerződésmódosítás „Előzmények” részében rögzített változásokra, valamint az ott felsorolt ingatlanok Önkormányzat részére történő visszaadására tekintettel – a jelen 2. számú szerződésmódosítás részét képező, 2026. szeptember 09. napjától hatályos I. számú melléklet alkalmazását rendelik.

Jelen 2. számú szerződésmódosítás **2026. szeptember 09.** napján lép hatályba és határozatlan időtartamra, de legfeljebb a jelenleg hatályos, MNV Zrt. és Kormányhivatal között megkötött Üzemeltetési megbízási szerződés hatályának – mely a Kormányhivatal, mint Elhelyezett szerv részére kiállított Kijelölő okirattal létesített állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszony fennállásáig terjedő időtartamra jött létre – megszűnéséig szól.

Felek az aláírás időpontjára figyelemmel rögzítik, hogy a jelen 2. számú szerződésmódosítás tárgyát képező rendelkezésekhez kapcsolódó jogviszony közöttük a korábbi szóbeli megállapodásuk alapján **2026. szeptember 09.** napján jött létre, jelen okirat a Felek mindenre kiterjedő, egyező szerződéses akaratának utólagos írásba foglalása. Felek rögzítik továbbá, hogy a szerződés teljesítése annak időbeli hatálya alatt folyamatos.

A Szerződés egyéb pontjai változatlan formában érvényben maradnak. Jelen 2. számú szerződésmódosítás a Szerződéssel és az 1. számú módosítással együtt érvényes.

A jelen 2. számú szerződésmódosításban nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., a Vhr., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései, továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés vonatkozó rendeletei az irányadók.

A Felek közösen megállapítják, hogy jelen 2. számú szerződésmódosítás érvényességéhez az Önkormányzat részéről a Vármegyei Közgyűlés jóváhagyása szükséges.

Felek jelen 2. számú szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Jelen 2. számú szerződésmódosítás egymással mindenben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, melynek 1 (egy) példánya az Önkormányzatot, 1 (egy) példánya a Hivatalt, 2 (kettő) példánya a Kormányhivatalt illeti.

Nyíregyháza, 2026.

Nyíregyháza, 2026.

Nyíregyháza, 2026.

.....
Seszták Oszkár
A Vármegyei Közgyűlés Elnöke

.....
Dr. Papp Csaba
vármegyei jegyző

.....
Dr. Bede Péter József
főispán

**Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Önkormányzata**

**Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Önkormányzati Hivatal**

**Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Kormányhivatal**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nyíregyháza, 2026.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nyíregyháza, 2026.

.....
Stankóczi Miklósné
osztályvezető
Költségvetési és Üzemeltetési Osztály

.....
Dr. Borbásné Nagy Beáta
főosztályvezető
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Jogi szempontból ellenőriztem:

Nyíregyháza, 2026.

Jogi szempontból ellenőriztem:

Nyíregyháza, 2026.

.....
Dr. Székely Tibor
vármegyei aljegyző
Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Önkormányzati Hivatal

.....
Telekné dr. Török Judit
kamarai jogtanácsos
Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály
Jogi és Perképviselési Osztály

* I. számú melléklet

A Szabolcs-Szalmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, a Szabolcs-Szalmár-Bereg Vármegye Önkormányzata, valamint a Szabolcs-Szalmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal között megkötött Használati és Üzemeltetési szerződéshez
Kizárólagos tulajdonát, valamint használatát képező helyiségek üzemeltetéséről
Az Önkormányzat

Kizárólagosan használt helyiségek				
száma	funkciója	az Önkormányzat tulajdona	Helyrajzi szám	m2
Fsz. A 3	iroda	NEM	221/A/7	16,87
Fsz. A 40-41	iroda	NEM	221/A/8	40,14
Fsz. A 42	iroda	NEM	221/A/8	12,18
Fsz. A 43	iroda	NEM	221/A/8	13,98
A101	Bessenyei Nagyterem	IGEN	221/A/11	248,35
A102	Álpár Ignác Tárgyaló	IGEN	221/A/11	66,3
A102A	előtér	IGEN	221/A/11	12,63
A/1 bal/1	közlekedő	IGEN	221/A/11	45,12
A/1 bal/2	közlekedő	IGEN	221/A/11	46,55
139 előtér	előtér	IGEN	221/A/11	54,57
A/1 bal/3	közlekedő	IGEN	221/A/11	23,92
A/1 bal/4	közlekedő	IGEN	221/A/11	26,67
A129	iroda	IGEN	221/A/11	11,86
A130	iroda	IGEN	221/A/11	29,52
A131	iroda	IGEN	221/A/11	29,29
A132	iroda	IGEN	221/A/11	29
A133	iroda	IGEN	221/A/11	23,49
A135	iroda	IGEN	221/A/11	23,49
A136	iroda	IGEN	221/A/11	29
A137	iroda	IGEN	221/A/11	29,29
A138	iroda	IGEN	221/A/11	29,52
A1 előtér	előtér	IGEN	221/A/11	9,52
A1 teakonyha	teakonyha	IGEN	221/A/11	5,14
A154	iroda	IGEN	221/A/11	35,51
A155	iroda	IGEN	221/A/11	30,87
A153	iroda	IGEN	221/A/11	32,66
A152	iroda	IGEN	221/A/11	18,21
A151	iroda	IGEN	221/A/11	24,3
A1 teakonyha	teakonyha	IGEN	221/A/11	3,08
zuhanyzó	zuhanyzó	IGEN	221/A/11	3,85
A150	iroda	IGEN	221/A/11	48,1
A149	iroda	IGEN	221/A/11	26,92
A148	iroda	IGEN	221/A/11	22,97
A147	iroda	IGEN	221/A/11	27,03
A146	iroda	IGEN	221/A/11	24,36
A145	iroda	IGEN	221/A/11	24,56
A143	iroda	IGEN	221/A/11	15,39
A142	iroda	IGEN	221/A/11	15,88
A141	iroda	IGEN	221/A/11	12,64
A1 előtér	előtér	IGEN	221/A/11	3,87
A140	teakonyha	IGEN	221/A/11	10,78
A1 fű WC	WC	IGEN	221/A/11	6,91
A1 női WC	WC	IGEN	221/A/11	5,17
B alagsor	irattár	NEM	221/B/1	38,27
B alagsor	irattár	NEM	221/B/1	21,19
B alagsor 14. 15. 17.	raktár	NEM	221/B/5	71,01
B alagsor 13. 18.	raktár	NEM	221/B/5	98,83
C alagsor	Raktár	NEM	211/5	4,41
C alagsor	Raktár	NEM	211/5	5,23
C alagsor	Raktár	NEM	211/5	9,59
C alagsor	Nyomda	NEM	211/5	48,77
Összesen				1544,96
Közösen használt helyiségek arányos része (m ²)				
A előtér	bejárat	NEM	közös tulajdonban maradó vagyonrész	8,82
A előtér	portaszolgálat	NEM	közös tulajdonban maradó vagyonrész	21,04
A közlekedő	lépcső előtér	NEM	221/A/8	23,7
A előtér udvar	kijárat az A ép-ből	NEM	közös tulajdonban maradó vagyonrész	7,67
A ff	mosdó	NEM	221/A/7	4,81
A női	mosdó	NEM	221/A/7	2,61
A/jobb 1	közlekedő	NEM	221/A/8	22,56
A/jobb 2	közlekedő	NEM	221/A/8	23,28
A/jobb 3	közlekedő	NEM	221/A/8	5,62
A/jobb 4	közlekedő	NEM	221/A/8	6,81
A/jobb 5	közlekedő	NEM	221/A/8	11,83
A1 közlekedő	I. em nagyterem	NEM	221/A/10	23,54
A1 ff mosdó	I. emelet	NEM	221/A/10	7,66
A1 női mosdó	I. emelet	NEM	221/A/10	2
A ff mosdó	lépcső mellett	NEM	221/A/7	4,81
A női mosdó	lépcső mellett	NEM	221/A/7	2,61
A1 női mosdó	lépcső mellett	NEM	221/A/10	7,6
B alagsor		NEM	közös tulajdonban maradó vagyonrész	0,62
C előtér	nyomdánál	NEM	211/5	1,37
C közlekedő		NEM	211/5	8,99
Összesen				197,95
Mindösszesen				1742,91
2026. szeptember 09. napjától az alkalmazott arányszám				15,61%
A közös területek vonatkozásában alkalmazott arányszám				1,77%

* A jelen Használati és üzemeltetési szerződés I. számú mellékletét a Használati és üzemeltetési szerződés 2. számú módosítása rendelte alkalmazni.

Hatályos: 2026. szeptember 09. napjától