**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**71/2017. (III.30.) Kt. számú**

**A Civil Ház jövőbeni hasznosítása tárgyában a NOE Tiszavasvári szervezetével kötendő bérleti szerződés jóváhagyása**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§ (1) bekezdésében foglalt határkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

I.1. A Képviselő-testület a tulajdonában lévő, **tiszavasvári 24 hrsz-ú, a valóságban Tiszavasvári, Bethlen Gábor u. 4. szám alatt lévő (Civil Ház)** **épületet 2017. április 1. napjától 2017. május 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja** a **NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Móricz Zs. u. képviseli: Lévai Andrea elnök) részére, e határozat 1. számú mellékletében szereplő bérleti szerződés szerint.

I.2. A Képviselő-testület az I.1. pontban meghatározott ingatlan **bérleti díját összesen 15.000 Ft+ÁFA/hó összegben állapítja meg.**

II. Felhatalmazza a polgármestert e határozat I.1. pontjában meghatározott bérleti szerződés aláírására.

**Határidő**: azonnal **Felelős**: Dr. Fülöp Erik polgármester

1. Felkéri a Polgármestert, hogy

III.1 a döntésről tájékoztassa a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete képviselőjét;

**Határidő**: azonnal **Felelős**: Dr. Fülöp Erik polgármester

III.2. a végleges bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyeztetéseket folytassa le, és azt követően a bérleti szerződés tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő**: 2017. május 31. **Felelős**: Dr. Fülöp Erik polgármester

**Dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

**polgármester jegyző**1**.** melléklet a 71/2017. (III.30.) Kt. számú határozathoz

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2017. (…….) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: dr. Fülöp Erik polgármester

adóigazgatási azonosító száma: 15732468-2-15

bankszámlaszáma: 11744144-15404761

cégjegyzékszáma: 732462

mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

**NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete**

székhely: 4440 Tiszavasvári Bethlen Gábor út 4.

képviseli: Lévai Andrea

adószám: 18807503-1-15

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári **24** **hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Bethlen G. u. 4** szám alatti, Civil Ház megnevezésű ingatlant (továbbiakban: bérlemény)

* 1. Bérlő tudomással bír arról, és kifejezetten elfogadja, hogy az általa bérelt ingatlan egyes helyiségeit - külön megállapodás alapján - a Tiszamenti Emberek Lelki Segítő Egyesületével (Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 55.) közösen, egymás érdekeit szem előtt tartva használják, azzal hogy a használat idejére vonatkozóan egymás között kötelesek egyeztetni.

1.3 A bérlet időtartama **2017. április 1. napjától 2017. május 31. napjáig tartó, határozott időre szól.**

2. A Bérlő részére a bérlemény az **átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban** kerül átadásra.

* 1. Bérlő jogosult és köteles jelen szerződés alapján a bérleményt az 1. 3 pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt **kizárólag a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban** használni. Bérlő a bérlemény más célú használatára, hasznosítására nem jogosult.

3.2 Bérlő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg. **Bérlő a bérleményt további ingyenes használatba adhatja,** melynek során figyelemmel kell lennie a Bérbeadó más célú hasznosítása során történő ingatlan használatra is.

4.1 Bérlő a bérlemény használata után **havonta 15.000 Ft + ÁFA** bérleti díjat köteles fizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési elszámolási számlájára, minden tárgyhó 10. napjáig.

4.2 Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény **közüzemi díjai a bérbeadó által kijelölt energetikus szakember által** – villany esetében s beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légköbméter, víz esetében létszám és használati idő alapján – **a közműszolgáltatók által kibocsátott számla figyelembevételével kerülnek majd meghatározásra, a bérlemény egyes részeinek Bérbeadó részéről történő más célú hasznosítása miatt**.

4.3 **Bérbeadó vállalja**, hogy jelen szerződés időtartama alatt - a 4.2 pont szerint megállapított, a más célú hasznosítás következtében felmerülő közüzemi díjak kivételével - **a bérlő általi, e szerződés szerinti használat következtében felmerülő közüzemi díjakat** a közműszolgáltatók felé **megfizeti**.

5. Bérlő köteles a bérleményt, valamint a benne lévő **vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni**, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is, valamint vagyonvédelmet maximálisan biztosítani.

5.1 Bérlő a bérleményt csak közforgalmú helyiségként, közösségi célokra használhatja. Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni, tisztán tartani.

1. Bérlő **értéknövelő beruházást, átalakítást, felújítást, bontási munkálatokat csak a Bérbeadó külön, előzetes, írásbeli engedélyével**, a vele történt megállapodás alapján végezhet.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő **akár pályázati lehetőségek kihasználásával**, akár **pályázati lehetőségek kihasználása nélkül végzett beruházás fejlesztés** során jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, ill. az azon lévő felépítményeket **semmilyen jogcímen nem terhelheti meg.**
3. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy akár a közösen, akár az egyénileg benyújtott pályázat esetében a pályázat benyújtása, ill. a pályázati vállalások előzetes külön írásbeli megállapodás tárgyát képezik.**
4. A jelen szerződés tárgyát képező bérleményen **végzett beruházásokat, illetve a bérelt ingatlanrészen végzett beruházást** – mindazt, amit a számvitelről szóló törvény szerint a tárgyi eszköznél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni – az alábbiak szerint kell végrehajtani, illetve elszámolni:

**Bérbeadó hozzájárulásával megvalósuló értéknövelő felújítási munkák vonatkozásában felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti időszak végén, illetve a határozatlan időtartamú bérleti szerződés felmondásakor az értéknövelő felújítási munkák még le nem írt értékét térítés nélkül átveszi.**

1. A bérlemény karbantartása, javítása, festése, az ingatlanon található zöldterület rendszeres kaszálása, takarítása, karbantartása a Bérbeadó feladata. A kisebb értékű – rendszeres használatból eredő – karbantartás, javítás elvégzése a Bérlő feladata. A Bérlőt terheli a bérlemény, valamint a bérlemény előtti **járda takarításának, tisztán tartásának, síktalanításának kötelezettsége.**
   1. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény épületére, illetve bérbeadó tulajdonát képező ingó vagyontárgyakra **bérbeadó rendelkezik vagyonbiztosítással**.
   2. Bérlő **köteles az általa használt és saját tulajdonát képező vagyontárgyakra vagyonbiztosítást, valamint az esetlegesen szükséges kiegészítő biztosításokat kötni.**
2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt **a bérleményt jó gazda gondosságával használja**, az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat betartja, a bérlet időtartama alatt a feladatellátáshoz szükséges engedélyeket beszerzi, és gondoskodik azok folyamatos meglétéről, összhangban a szerződés 3. pontban foglalt céljával.
3. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
4. Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
5. Bérlő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**.
6. A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja, hogy:
7. a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
8. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
9. a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
10. Felek szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatukat írásban tehetik meg.
11. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

 Tiszavasvári, 2017. ………………………..……...

**Tiszavasvári Város Önkormányzata NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete**

**Bérbeadó Bérlő**

**képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester képviseli: Lévai Andrea elnök**