**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**9/2023. (I.26.) Kt. számú**

**határozata**

**A TISZATÉR Társulással kötendő bérleti szerződésről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a **TISZATÉR Társulás** részére **2023. február 01. napjától 2023. április 30. napjáig bérbe adja** a Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám alatti **Polgármesteri Hivatal**, külön bejáratú épületrészében lévő, korábban is a Társulás által bérelt két iroda és egy teakonyha helységet, összesen **28 m2-t,** a határozat 1. sz. mellékletében szereplő bérleti szerződésben foglaltak szerint.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a Társulás elnökét.
3. Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a háromoldalú bérleti szerződést kösse meg.

4. Felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát követően a TISZATÉR Társulással kötött szerződést ismételten terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal Felelős:Szőke Zoltán polgármester

dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

9/2023. (I.26.) Kt. számú határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a Képviselő-testület 9/2023. (I.26.) Kt. számú határozata alapján

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Tulajdonos,

**Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

adószám: 15404761-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15732468

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**TISZATÉR Társulás**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szabó Péter elnök

adószám: 18792100-1-15

Bankszámla száma: …………………

mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között a Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz. alatti Polgármesteri Hivatal külön bejárattal rendelkező épületének emeleti részén található irodák bérletére az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya:

A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő 1679/1 hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári,** **Városháza tér 4.** sz. alatti **Polgármesteri Hivatal** külön bejárattal rendelkező épületének emeleti részén található**, összesen 28 m2** alapterületű alábbi helyiségeket (továbbiakban: bérlemény), melyek a szerződés mellékletét képező alaprajz másolaton vonalkázva vannak jelölve:

2 db iroda (13,65 m2 és 12,3 m2)

1 db teakonyha (2 m2)

1. A szerződés időtartama: **2023. február 01. napjától 2023. április 30. napjáig** szól.
2. A bérlemény Bérlő részére nem kerül külön átadásra, tekintettel arra, hogy azt jelen szerződést megelőzően is a Bérlő használta. Emiatt átadás-átvételi jegyzőkönyv sem készült.
3. A Bérlő a bérlemény használata után havonta **15.736 Ft + 27 % áfa** bérleti díjat (28 m2 x 562 Ft/m2/hó + ÁFA), valamint az 5./ pontban szereplő költségeket számla ellenében, az abban megjelölt fizetési határidőig, de legkésőbb a számla kézhez vételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal 11744144-15732468 számú számlájára.

A bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző tizenkét hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

5. Felek megállapítják, hogy Bérlő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni az ingatlanhasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket az alábbiak szerint:

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő **teljes mértékben megfizeti az általa kizárólagosan használt helyiséghez kapcsolódó mindennemű költséget** a kiállított közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, … fő dolgozói létszám alapján számított vízdíjköltség).

5.2. Bérlő vállalja, hogy az 5.1. pontban meghatározott kizárólagosan használt helyiség költségviselése mellett megfizeti az épület üzemeltetése során felmerülő **összes közös költségnek** *–* azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségének - **a kizárólagosan használt helyiségek alapterületével arányos mértékét.**

5.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény közüzemi díjai a Bérbeadó által kijelölt energetikus szakember által – a villany esetében a beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légm3 alapján– a közműszolgáltatók által kibocsátott számlák figyelembe vételével kerül meghatározásra.

**6. BÉRBEADÓ jogai, kötelezettségei**

6.1 **Bérbeadó vállalja**, hogy gondoskodik:

1. az épület karbantartásáról,
2. az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,

6.2. A szükséges **karbantartási és felújítási** munkavégzések idejét a Bérbeadó a Bérlővel előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérlő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.

6.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6.4. **Bérbeadó hozzájárul** ahhoz, hogy a Bérlő a használati jogviszony időtartamára a bérleményt hivatalos helyiségként használja, és akként feltüntesse.

**7. Bérlő jogai, kötelezettségei**

7.1. **Bérlő köteles:**

1. a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is,
2. gondoskodni a bérlemény állagában, a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségen történő kijavításáról,
3. bérleményre vonatkozó közműköltségét és az összes közös költségnek a kizárólagosan használt helyiség alapterületével arányos mértékét határidőben megfizetni.

7.2. Bérlő bármilyen **felújítást, átalakítást** csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.

7.3. **Bérlő kötelezettséget** vállal arra, hogy:

1. a használati jogviszony alatt a bérleményt jó gazda gondosságával használja,
2. azt nem adja bérbe, más jogcímen használatba,
3. egyéb módon nem terhelheti meg
4. a bérleményre és az épület egészére vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.

**8. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

8.1. Felek írásbeli **közös megegyezése** alapján bármikor.

8.2. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést 30 napos felmondási idővel, a másik félhez

intézett írásbeli nyilatkozattal, **rendes felmondással** megszüntetni.

8.3 **Automatikusan** megszűnik a szerződés a 2. pontban meghatározott jogviszony lejárati időpontjában.

8.4. A **Bérbeadó írásban, rendkívüli felmondással**:

8.4.1.a **Bérlő bármilyen szerződésszegő magatartása esetén** – kivéve az azonnali hatályú felmondásra jogosító szerződésszegés eseteit – Bérbeadó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt, **a felmondás közlését követő hónap utolsó napjával.**

8.4.2. ha a **Bérlő** az őt terhelő költségek megfizetésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül póthatáridőben sem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt.

8.5. **Bérbeadó** **írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Bérlő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával.

**Felek Bérlő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetet:**

A bérlemény szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a használat tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;

8.6. **Bérlő** a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén **azonnali hatállyal** jogosult jelen szerződést megszüntetni. Szerződő felek a Bérbeadó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, ha Bérbeadó szándékosan akadályozza a Bérlőt a bérlemény használatában.

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban – tértivevényes levél, képviseletre jogosult számára kézbesítés, e-mail – útján juttatják el egymásnak. Felek megállapodnak, hogy az egymás részére a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozataikat,

1. ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,
2. egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

10. 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.

11. 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.

12. Bérbeadó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja Bérlőt, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.

Adatkezelő tájékoztatja a Bérlőt, hogy

* jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.
* a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

A Bérlőnek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adatait a fent említettek szerint kezelje.

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

 Tiszavasvári, 2023. … …………………………………….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata TISZATÉR Társulás**

tulajdonos Bérlő

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** képv.: **Szabó Péter elnök**

**Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal**

Bérbeadó

képv.:**dr. Kórik Zsuzsanna jegyző**