**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2023. május 25-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával kötendő szerződés jóváhagyása**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/6548-1/2023.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |
| Szociális Humán Bizottság | SZMSZ 5. melléklet 1.19. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2023. május 19.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával kötendő szerződés jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 116/2023. (IV.27.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy **2023. április 16. napjától** **határozatlan időtartamra** bérleti szerződést köt a Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával (továbbiakban: NAK) a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Házban lévő, a NAK által korábban bérelt két darab, összesen 34 m2 nagyságú (11,5 m2, 22,45 m2) irodákra.

A havonta fizetendő bérleti díj 2023. évben 13.804 Ft/hó (406 Ft/m2/hó) + ÁFA.

A Képviselő-testület a fenti határozatában nem támogatta a NAK bérleti díjemelés mértékének megállapítására vonatkozó javaslatát, úgy döntött, hogy továbbra is fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat naptári évente egyszer felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző 12 hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

A döntést követően a NAK igazgatója, Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes egyeztetést kezdeményezett, melynek eredményeként megküldte az általuk javasolt bérleti szerződést, melyből kivételre került az évente való felülvizsgálatra vonatkozó rész, valamint a szerződés időtartama határozott idejűvé vált, azaz 2023. december 31. napjáig szól.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hagyja jóvá a határozat-tervezet mellékletében lévő bérleti szerződést.

Tiszavasvári, 2023. május 19.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……./2023. (……..) Kt. számú**

**határozata**

**A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával kötendő szerződés jóváhagyásáról**

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 módosítja a 116/2023. (IV.27.) Kt. számú határozatának 1.1. és 1.3. pontját.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával kötendő szerződés **2023. április 16. napjától** **2023. december 31. napjáig** szól.

2. A Képviselő-testület **jóváhagyja** a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával kötendő bérleti szerződést a határozat 1. mellékletében foglalt tartalommal.

3. Felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa a Kamara igazgatóját.

4. Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal Felelős. Szőke Zoltán polgármester

…/2023. (…) Kt. sz. határozat 1. melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószám: 15732468-2-15

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

**Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara**

székhelye: 1115 Budapest, Bartók B. út 105-113.

képviseli: Rácz Imre István vármegyei elnök és

Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes vármegyei igazgató együttesen

adószáma: 18399257-2-43

bankszámla száma: OTP Bank Nyrt. 11749008-20189581-00000000

mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a 4440 Tiszavasvári, Ady E. u. 8. számalatti Térségi Szolgáltató Házban található önkormányzati nem lakás célú helyiségek bérlete tárgyában, az alábbiak szerint:

**ELŐZMÉNY**

A Tiszavasvári, Ady E. u. 8. szám alatti önkormányzati Térségi Szolgáltató Ház hasznosításával kapcsolatban a Képviselő-testület a 243/2022. (IX.29.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy a fűtési rendszer üzemen kívüli állapotba helyezése miatt 2022. október 15. – 2023. április 15. napja közötti időtartamra az ingatlan bezárásra kerül.

Emiatt a Bérlővel a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti irodák bérletére 2022. február 01. napjától kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel 2022. október 15. napjával megszüntetésre került, ezzel egyidejűleg az Önkormányzat cserehelyiséget biztosított a Bérlő részére, külön megállapodás alapján.

A Képviselő-testület a fenti határozatában döntött arról is, hogy felajánlja annak lehetőségét, hogy a fűtési szezon végével, az épület kinyitását követően, legkorábban 2023. április 16. napjától - a korábbi bérleti szerződésben foglaltak szerint – ismét bérbe adja a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti ingatlanban lévő, előzőleg is a Bérlő által bérelt irodákat.

**1. SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYA, CÉLJA**

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi kizárólagos használatra, a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő tiszavasvári 2866 hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Ady Endre u. 8.** szám alatti, egyéb épület, Térségi Szolgáltató Ház megnevezésű, 4333 m2 alapterületű irodaház **emeleti** részén található, összesen **34 m2**nagyságú irodákat (11,5 m2, 22,45 m2) (továbbiakban: bérlemény), valamint Bérbeadó biztosítja az irodahelyiség rendeltetésszerű használatához szükséges, a Bérlő nem kizárólagos használatába átadott előteret és mellékhelyiséget (WC).

A bérlemény a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező alaprajzon (1. számú melléklet) 117. és 118. számmal van jelölve.

1.2. Szerződés hatálya: Bérbeadó a bérleményt **2023. április 15. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott** időre adja bérbe a Bérlő részére.

1.3. Bérlet célja: Bérlő a bérleményt a Kamara Szabolcs – Szatmár – Bereg Vármegyei igazgatósága részére, falugazdász iroda, ügyfélszolgálati iroda működtetése és az ezzel kapcsolatos irodai adminisztratív tevékenység céljára veszi bérbe.

Bérlő részére a bérlemény nem kerül átadásra, tekintettel arra, hogy a bérleményt jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően is a Bérlő használta, ezért nem készül átadás-átvételi jegyzőkönyv.

**2. BÉRLETI ÉS EGYÉB DÍJ**

2.1. Bérlő a bérlemény használata után **havonta** nettó 13.804 Ft (406 Ft/m2/hó x 34 m2) + áfa bérleti díjat, azaz **összesen bruttó 17.531 Ft,** azaz Tizenhétezer-ötszázharmincegy forint bérleti díjat,valamint a 2.2. pontban szereplő **költségeket számla ellenében, az abban megjelölt fizetési határidőig, de legkésőbb a számla keltétől számított 30 napon belül** köteles megfizetni a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára. A számlán fel kell tüntetni a bérelt ingatlan címét, valamint a vonatkozási időszakot.

2.2. Felek megállapítják, hogy a Bérlő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni a bérlemény használattal kapcsolatban felmerülő költségeket az alábbiak szerint:

2.2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő **teljes mértékben megfizeti az általa kizárólagosan használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget** a kiállított közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, a Bérlő által foglalkoztatott 1 fő dolgozói létszám alapján számított vízdíjköltség, valamint a Bérlő által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díj). A továbbszámlázott szolgáltatások esetében, a Bérbeadó által a kiállított számla mögé, mellékletként csatolni szükséges a továbbszámlázás alapjául szolgáló rezsiköltségeket tartalmazó számlák teljes másolatát.

2.2.2. Bérlő vállalja, hogy az 2.2.1. pontban meghatározott költségviselés mellett megfizeti az épület üzemeltetése során felmerülő **összes közös költségnek** *–* azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségének, a felvonó üzemeltetési költségének - **a kizárólagosan használt helyiségek alapterületével arányos mértékét.**

2.3. 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.

**3. Bérbeadó jogai, kötelezettségei**

3.1 **Bérbeadó vállalja**, hogy gondoskodik:

1. az épület karbantartásáról,
2. az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,
3. az épület állagában a rendeltetésszerű használat során keletkező hibák, hiányosságok megszüntetéséről.

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

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

3.4. **Bérbeadó hozzájárul** ahhoz, hogy:

1. a Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt – saját költségén – telefon és internet fővonala(ka)t igényeljen és működtessen a bérleményben,
2. a bérleményben található ingóságra vagyonbiztosítást kössön,
3. a Bérlő a bérleti jogviszony időtartamára a bérleményt hivatalos helyiségként használja, és akként feltüntesse.

**4. Bérlő jogai, kötelezettségei**

4.1. **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. gondoskodni a bérleményben lévő világítótestek elhasználódott izzóinak, fénycsöveinek saját költségen történő cseréjéről,
4. bérleményre vonatkozó bérleti díjat, közműköltségét és az összes közös költségnek a kizárólagosan használt helyiség alapterületével arányos mértékét határidőben megfizetni.

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

Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, kivéve, ha a felújítás a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen és halaszthatatlan, ebben az esetben a Bérbeadó nem követelheti a felújítás költségeinek megtérítését. A bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a Bérlő nem tarthat igényt.

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

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

5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérbeadó által a jelen szerződés hatálya alatt esetlegesen végzendő felújítási, karbantartási munkálatok miatt a Bérlő a bérlemények valamelyikét nem tudja használni, úgy arra a kieső időre a jelen szerződés szerinti bérleti díj és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költség arányos része jár a Bérbeadónak. Amennyiben a jelen pontban meghatározott okok miatt a Bérlő a bérleményt sem tudja használni, úgy a kieső időre bérleti díj a Bérbeadónak nem jár

6. **Bérlő nyilatkozik** arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja, hogy:

* a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
* az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek,
* valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
* a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik
* félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

**7. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

7.1. Felek jelen szerződést írásbeli **közös megegyezésük** alapján bármikor megszüntethetik.

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

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

7.3 **Automatikusan** megszűnik a bérleti szerződés az 1.3. pontban meghatározott bérlet céljának

megszűnésével.

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

7.4.1.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.**

7.4.2. ha a **Bérlő** bérleti díj, vagy a Bérlőt terhelő költségek és terhek fizetési kötelezettségével 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.

7.5. **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 bérlet tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;
* A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében bekövetkező, e ponttól eltérő változása, ugyanezen törvény 11. § (12) bekezdésében meghatározottak alapján;

7.6. **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.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlő cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt.

9. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a képviselőik személyében vagy adataikban bekövetkező változás esetén 15 napon belül a másik felet írásban értesítik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban – tértivevényes levél, személyes 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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. Ezen túlmenően tájékoztatja a Bérlőt, hogy 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.

14. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy mivel a Bérlő a jelen szerződés finanszírozására központi költségvetési illetve egyéb államháztartási támogatást vehet igénybe, ezért a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a támogató vagy megbízottja, valamint az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, továbbá jogszabályban meghatározott egyéb szervek ellenőrizhetik. A bérleti díj ellenőrzése körében Bérbeadó köteles betekintést biztosítani nyilvántartásaiba, könyveibe, továbbá köteles teljes körű adatszolgáltatásra a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben, valamint köteles minden, az ellenőrzéshez szükséges felvilágosítást és egyéb segítséget megadni az ellenőrzésre jogosult szervek részére

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

Felek jelen szerződés rendelkezéseit 2023. április 15. napjával rendelik alkalmazni.

Mellékletek:

* 1. sz. melléklet: alaprajz

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

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és**

bérbeadó **Vidékfejlesztési Kamara**

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** bérlő

képv.:Rácz Imre István vármegyei elnök és

Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes vármegyei igazgató együttesen

