

ELŐTERJESZTÉS

**Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2023. november 30-án
tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületének helyiség bérlettel kapcsolatos
kérelme**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/9851-19/2023.

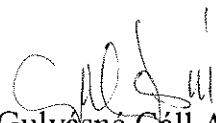
Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2023. november 21.


Gulyásné Gáll Anita
témafelelős



TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

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

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

A NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületének helyiség bérlettel kapcsolatos kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület – a korábbi időszakhoz hasonlóan - az önkormányzati ingatlanok téli üzemeltetéséről szóló előterjesztést a 2023.10.16-án tartott ülésén ismét napirendre tűzte, és a 270/2023. (X.16.) Kt. számú határozatában döntött többek között, a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház téli üzemeltetéséről is, mely a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületét (továbbiakban: NOE) és a Tiszamenti Emberek Lelki Segítő Egyesületét (TELSE) érinti.

A NOE a Civil Ház használatára vonatkozóan két kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyekről az alábbiakban tájékoztatom a Képviselő-testületet.

I. A Civil Házban 2022. október 15. – 2023. április 15. napja között keletkezett áram díj megfizetése

A NOE bérleti szerződése ezen időszakra megszüntetésre került, azonban – mivel az irataik, ingóságai továbbra is az épületben maradtak – a NOE kérelmezte, hogy a bezárás ideje alatt, szükség esetén (pl. adatszolgáltatási kötelezettség, vagy adomány fogadás miatt) bármikor bemehessenek az épületbe. Így az ingatlan kulcsa a fenti időszak alatt nem került leadásra a NOE részéről.

A Civil Ház téli időszakra történő bezárása, valamint a bérleti szerződés megszüntetése mellett is a NOE - csak az 1 órát meghaladó tartózkodásukat számba véve – a fél év alatt 26 alkalommal, összesen 98,5 óra időtartamban tartózkodott az épületben a riasztókód alapján, előzetes értesítés nélkül.

Az ingatlan másik bérlője, a TELSE nyilatkozott arról, hogy a fenti időpontban nem voltak a Civil Házban, a riasztókód alapján fél év alatt négy alkalommal, összesen 47 percet töltöttek az épületben.

A Civil Ház a 2022. évben kezdődő fűtési időszak idejére történő bezárásakor víztelenítve lett, a fűtésrendszer teljes mértékben ki lett kapcsolva, az épület elektromos- és riasztórendszere azonban továbbra is működött, így a **fél éves időtartam alatt 1085 kWh áram (nettó 227.091 Ft) felhasználás keletkezett.**

Mivel a korábbi években nem került sor önkormányzati épület ilyen formában történő bezárása, ezért a bezárás során felmerülő energiafogyasztás megfizetésére vonatkozóan előre nem született döntés, illetve szabályozás a Testület részéről.

Az áramfogyasztás tisztázása érdekében az Önkormányzat által felkért energetikus szakember a Civil Házban 2023.09.14-én áramfogyasztást mérő műszerrel mérést végzett - az „állásidő” alatti körülményeknek megfelelő elektromos eszközök (kamera, riasztó és szerver) - 1 órás villamos energia fogyasztásának vizsgálata céljából.

A **vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a fenti téli időszakra vonatkozó 1085 kWh villamos energia fogyasztásból kb. 874 kWh volt a kamera, riasztó és a szerver áramfogyasztása, tehát a fennmaradó 211 kWh áramfogyasztás más elektromos eszköz használatából származott.**

Tekintettel arra, hogy a NOE az ingatlant a bezárás ideje alatt számos alkalommal használta, továbbá arra, hogy az ingóságai, irataik is az épületben maradtak, ezért az épület biztonsági rendszerének és a szervergépnek a működése a NOE érdekeit szolgálta, így az épület bezárása alatti időben keletkezett áramfogyasztás a NOE-t terheli.

A fenti megállapításról írásban tájékoztattam a NOE elnökét, akivel a keletkezett áramdíj vonatkozásában nem sikerült egyezsége jutni, mivel véleményük szerint az Önkormányzatot, mint tulajdonost terheli a kamera, a riasztó és szervergép – mely véleményük szerint a riasztó működéséhez kell - áramfogyasztása.

A szervergép – melynek áramfelvétele jelentős – a szakemberek véleménye szerint nem szükséges a riasztó működéséhez, az lekapcsolható.

Az Egyesület 2023. október 27-én megküldött levelében vállalta, hogy

- a 211 kWh áramfogyasztás költségét kifizetik, vagy
- az energetikus által számukra megküldött táblázatban is rögzített a bezárási időszak alatt rájuk eső 40 %-os részt, azaz 90.836 Ft-ot kifizetik.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a Civil Ház rezszi költségeinek a fenti időszakon kívüli, azaz a bérleti jogviszony alatti számlázása évek óta oly módon történik, hogy a keletkezett költségek 60 %-át a NOE, 40 %-át pedig a TELSE fizeti meg az Önkormányzat részére.

Javaslom, hogy a fentiekre tekintettel a 2022. október 15. – 2023. április 15. napja között keletkezett 1085 kWh áramfogyasztás díjának 60 %-át, azaz nettó 136.255 Ft-ot fizessen meg a NOE.

II. A Civil Ház ingyenes használata 2023. november 15. – 2024. április 01. közötti időszakban

Tájékoztatom a Testületet arról, hogy a NOE-val 2023.04.16-án kötött **bérleti szerződés 5.2. pontja értelmében** – a korábbi évekhez hasonlóan – az Önkormányzat, mint Bérbeadó vállalja, hogy a bérlemény Bérlo általi használata vonatkozásában felmerülő közüzemi díjakat (víz, gáz, áram) összesen 15.000 Ft/hó+ÁFA összeghatárig megfizeti. Tehát havonta a **NOE-nak jelenleg bérleti díjat és a használat során felmerülő közműdíjak 15.000 Ft/hó + ÁFA feletti összegét kell megfizetni.**

A Képviselő-testület 2023. évben kezdődő fűtési időszakra vonatkozóan a fenti határozatában **két alternatívát kínált fel a NOE részére:**

1. alternatíva: Amennyiben a NOE 2023.11.15. - 2024.04.01. napja közötti időszak alatt **vállalja - a bérleti díj megfizetése mellett - a bérlemény, általa történő használata során felmerülő teljes közüzemi díjak megfizetését**, úgy az Önkormányzat a Civil Ház épületét **nem zárja be**, a NOE-val kötött bérleti szerződés nem szűnik meg, csak **módosításra kerül.**

2. alternatíva: Amennyiben a NOE **nem vállalja** a használatra eső **teljes közüzemi díj megfizetésének** kötelezettségét, úgy a NOE **bérleti szerződése** 2023.11.14. napjával közös megegyezéssel **megszűnik** és a Civil Ház 2023.11.15-től 2024.04.01-ig bezárássá kerül.

A fenti döntésről a NOE tájékoztatva lett, és az alábbiakról nyilatkoztak:

Elfogadták a Testület bérleti szerződés módosítására vonatkozó döntését. Az általuk bérelt irodákat és közösségi tereket 2023.11.15.-2024.04.01. között is használni kívánják, és ennek ellenére kérik, hogy az Önkormányzat gondoskodjon ezen időszak alatt az épület fűtési rendszerének kikapcsolásáról, a vízrendszer leengedéséről, illetve azt, hogy az épületben csak az áramszolgáltatás legyen biztosítva. Így vállalják, hogy az épület teljes áramszámláját, mint teljes közüzemi díjat megfizetik a fenti időszakra vonatkozóan.

Mindezek figyelembe vételével a NOE-val megkötésre került a bérleti szerződést módosító megállapodás, az ingatlan nem került bezárássá.

Tájékoztatom a Testületet arról, hogy a fenti megállapodás aláírását követően a NOE elnöke, Lévai Andrea 2023.11.09-én **kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez**, melyben kérelmezi a Civil Ház 2023.11.15. - 2024.04.01. közötti időszak alatt fizetendő **bérleti díjának elengedését.** (kérelem az előterjesztés melléklete)

Kérelmüket az alábbiakkal indokolja:

Az Egyesület a fenti időszakban csak részlegesen, esetenként tudja fűtés nélkül használni az épületet, kizárólag azokra a feladatokra, amihez átmeneti raktározás miatt, más megoldást nem tudnak biztosítani. Az őszi-téli és kora tavaszi foglalkozásaikat, rendezvényeiket nem tudják megtartani fűtés és víz hiányában. A téli nyitvatartással jóval kevesebb lenne az igénybevétel, de az épületből történő kizárás jelentős nehézséget okozott volna a NOE számára.

Mindezeket figyelembe véve és tekintve azt, hogy az áram 100 %-át ők fizetik, méltányosságból **kérik a havi 18.730 Ft + ÁFA bérleti díj elengedését.**

Javaslom, hogy a Testület támogassa a NOE kérelmét és a Civil Ház használatát 2023.12.01-től 2024. 04.01-ig ingyenesen – a bérleti díj elengedésével - adja a NOE használatába az áramdíj 100 %-ának megfizetése mellett.

Tiszavasvári, 2023. november 22.


Szőke Zoltán
polgármester





NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete
4440 Tiszavasvári Bethlen Gábor út 4.

Számlaszám: 68700016-10102567

Adószám: 18807503-1-15

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete
4440 Tiszavasvári Bethlen Gábor utca 4.
Lévai Andrea, elnök

18807503-1-15
T/4/9857-19
Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete
Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete
Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete

Tiszavasvári Város Önkormányzata
4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.
Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Tárgy: Kérelem bérleti díj elengedésére

vonatkozóan

Tisztelt Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete!

A NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete **kérelmezi a Civil Ház 2023. november 15- 2024. április 1. közötti bérleti díjára vonatkozó elengedését.**

Indoklás:

Egyesületünk a téli időszakban is használni kívánja a bérelt helyiségeit részleges nyitvatartással, ügyfélfogadással tagcsaládjaink számára, adományok fogadása, csomagolása, osztása, s rövidebb rendezvények megtartása céljából. Bérleti szerződésünk nem került megszüntetésre, a módosító megállapodás értelmében 2023. november 15- 2024. április 1. napjáig a Civil Ház épületében csak az áramszolgáltatás lesz biztosítva, a bérlemény teljes egészének használatára eső, 100 %-os közüzemi díjat (áram) egyesületünk havonta megfizeti a Bérbeadó (Tiszavasvári Város Önkormányzata) részére. Egyesületünk nem tudja megoldani azt, hogy ha még csak a gázfűtés alapfokon menne is, ki tudnánk fizetni a 100%-os gázdíjat. Helyzetünk, s civil tevékenységünk nem lesz teljes ezen időszak alatt, mivel fűtés és víz nélkül megszokott programjaink szervezése korlátozott. A bérleti díj elengedését azért kérjük, mert csak részlegesen, esetenként tudnánk fűtés nélkül használni az épületet kizárólag azokra a feladatokra, amihez átmeneti raktározás miatt más megoldást nem tudunk biztosítani. Őszi-téli és kora tavaszi kézműves foglalkozásainkat, adventi rendezvényeinket, Mikulás napi- és karácsonyi ünnepségünket, házasság napi programunkat sem tudjuk megtartani a gyermekek, családok számára hagyományos, megszokott módon

E-mail: noe@noe.hu Civil Ház - Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete 68700016-10102567



NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete
4440 Tiszavasvári Bethlen Gábor út 4.
Számiaszám: 68700016-10102567
Adószám: 18807503-1-15

fűtés, víz hiányában. Tehát a téli időszakban való nyitvatartással jóval kevesebb lenne az igénybevétel, de az épületből történő kizárás jelentős nehézséget okozott volna a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete számára, illetve 2024. április 1. utáni időszakban sem szeretnénk azt, hogy a Tisztelt Képvisel-testület úgy döntsön, hogy egyesületünk irodáját más bérlőnek adja ki.

Mindezeket figyelembe véve és tekintve azt, hogy mivel a közüzemi díj (áram) 100 %-át szervezetünk fizeti ki, méltányosságból kérjük a havi 18700 Ft + ÁFA bérleti díj elengedését.

Egyesületünk tagsága nevében kérem kérelmünk elfogadását.

Tisztelettel:

Tiszavasvári, 2023. november 9.

.....
Lévai Andrea

Lévai Andrea
elnök

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete

Tiszavasvári Nagycsaládosok
Egyesülete
4440 Tiszavasvári, Bethlen G. u. 4.
Adószám: 18807503-1-15

HATÁROZAT TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

.../2023. (...) Kt. számú
határozata

A Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház áramdíjának a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesület által történő megfizetéséről

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

1. A Képviselő-testület részben fogadja el a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesület (továbbiakban: NOE) 2023. október 27-én megküldött kérelmét, mely a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Házban - a téli bezárás ideje, azaz - 2022. október 15. – 2023. április 15. napja között keletkezett 1085 kWh energia felhasználás nettó 227.091 Ft áramdíj megfizetése tárgyában került benyújtásra.
2. A Képviselő-testület döntött arról, hogy a NOE az 1. pontban meghatározott **nettó 227.091 Ft teljes áramdíj helyett** – a rezsi költségek bérleti jogviszony alatti megosztási gyakorlatának figyelembe vételével - annak **60 %-át, azaz nettó 136.255 Ft-ot** köteles megfizetni az Önkormányzat által kiállított számla alapján, az abban megjelölt fizetési határidőig, a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára.
3. Felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a Testület döntéséről a NOE elnökét, valamint a Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Adóigazgatási Osztályát.

Határidő: azonnal, esedékességkor

Felelős: Szőke Zoltán polgármester

HATÁROZAT TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE .../2023. (...) Kt. számú határozata

A Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház helyiségeinek a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete részére történő ingyenes használatba adásáról

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

1. A Képviselő-testület **jóváhagyja** a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületének (továbbiakban: NOE) a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. szám alatti Civil Ház ingyenes használatára vonatkozó kérelmét, így a tárgyban szereplő ingatlanra 2023. április 16-án kötött **bérleti szerződés közös megegyezéssel 2023. november 30. napjával megszűnik** a határozat 1. mellékletében található megállapodás szerint.
2. A Képviselő az 1. pontban szereplő ingatlant **2023. december 01. napjától 2024. április 01. napjáig ingyenesen adja** a NOE használatába a határozat 2. mellékletében lévő használati szerződés szerint.

A NOE a fenti időszak alatt bérleti díjat nem fizet az Önkormányzat részére, viszont köteles az ingatlan egészének használatára eső teljes közüzemi díjat (áram) havonta megfizetni az Önkormányzat részére.

3. Felkéri a Polgármestert, hogy
 - tájékoztassa a NOE elnökét a Testület döntéséről,
 - a bérleti szerződést megszüntető megállapodást, valamint a használati szerződést írja alá.

Határidő: azonnal, esedékességgel

Felelős: Szőke Zoltán polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (....) Kt. számú határozata alapján egyrészről

Tiszavasvári Város Önkormányzata

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről a

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Bethlen u. 4.

képviseli: Lévai Andrea elnök

adószáma: 18807503-1-15

mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő), együttesen Felek (továbbiakban: Felek)

között a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. szám alatti Civil Ház helyiségeire (továbbiakban: Bérlemény) 2023. április 16. napjától kötött bérleti szerződés megszüntetése tárgyában:

Előzmény

A Képviselő-testület a 270/2023. (X.16.) Kt. számú határozatában döntött a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház téli üzemeltetéséről. Tekintettel arra, hogy a Bérleményben 2023. november 15. és 2024. április 01. közötti időszakban a közművek közül csak az áramszolgáltatás lesz biztosítva, ezért a Bérlemény - a NOE kérelmére, méltányosságból - ezen időszak alatt, az áramdíj 100 %-ának megfizetése mellett, ingyenesen lesz a Bérelő részére használatba adva.

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelővel a **Tiszavasvári, Bethlen u. 4. szám alatti Civil Ház** összesen 148,23 m² nagyságú nem lakás célú helyiségeinek bérletére kötött bérleti szerződés **közös megegyezéssel 2023. november 30. napjával megszűnik.**
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a
 - a./ **2023. november 30. napjáig** terjedő időszakra vonatkozó, a Bérbeadó által még **ki nem számlázott bérleti díjat**, valamint
 - b./ **2023. november 15. napjáig** terjedő időszakra a szerződésben meghatározott **áram-, gáz- és vízdíjak** energetikus szakember által megállapított **költségeit**,a Bérbeadó által megküldött számláknak megfelelően, az abban megadott határidőig megfizeti a Bérbeadó részére.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Tiszavasvári, 2023.

.....

Tiszavasvári Város Önkormányzata

mint Bérbeadó

képv.: **Szőke Zoltán polgármester**

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok

Egyesülete

mint Bérelő

képv.: **Lévai Andrea elnök**

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Használatba adó (továbbiakban: Használatba adó), másrésztől a

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Bethlen u. 4.

képviseli: Lévai Andrea elnök

adószáma: 18807503-1-15

mint Használatba vevő (továbbiakban: Használatba vevő), együttesen Felek (továbbiakban: Felek)

között a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. szám alatti Civil Ház helyiségeinek használata tárgyában, az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNY

A Képviselő-testület a 270/2023. (X.16.) Kt. számú határozatában döntött a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház téli üzemeltetéséről. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanban 2023. november 15. és 2024. április 01. közötti időszakban a közművek közül csak az áramszolgáltatás lesz biztosítva, ezért az Ingatlan - a NOE kérelmére, méltányosságból - ezen időszak alatt, az áramdíj 100 %-ának megfizetése mellett, ingyenesen lesz a Használatba vevő részére használatba adva.

1. A szerződés tárgya:

A Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári 24 hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Bethlen G. u. 4.** szám alatti, összesen 173,89 m² nagyságú ingatlanból az alábbi helyiségek: összenyitható termék: 56,7 m²; iroda: 11,93 m²; oktatóterem: 18,37 m²; konyha: 8,15 m²; az épülethez tartozó oktatóterasz: 49,54 m² és udvar; férfi, női és mozgáskorlátozott WC. 3,54 m², **összesen 148,23 m² + udvar** (továbbiakban: Helyiség)

2. A helyiség a Használatba vevő részére nem kerül átadásra, tekintettel arra, hogy a helyiséget a Használatba vevő 2023. december 01. napja előtt is folyamatosan használta, ezért átadás-átvételi jegyzőkönyv sem készült.

3. **A szerződés időtartama: 2023. december 01. napjától 2024. április 01. napjáig szól.**

4. A Használatba vevő a helyiség használatáért **bérleti díjat nem fizet.**

5. A **Használatba vevő vállalja**, hogy a helyiség egészének használatára eső **közüzemi díj (áram) 100 %-át** havonta megfizeti a Használatba adó által kiállított számla alapján, az abban megjelölt fizetési határidőig, a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára. A számla összegszerűségét a Használatba adó a közüzemi számla másolatával igazolja Használatba vevő felé.

Használatba vevő vállalja, hogy a helyiség villanyóráját minden hónap 15. napjáig (utolsó leolvasás 2024. március 30.) – a korábbi gyakorlatnak megfelelően – **leolvassa és továbbítja** a Használatba adó által kijelölt **energetikus szakember részére**, aki a közműszolgáltatók által kibocsátott számla figyelembevételével megállapítja a Használatba vevő részére havonta számlázandó és fizetendő áramdíjat.

6. HASZNÁLATBA ADÓ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

6.1 Használatba adó vállalja, hogy gondoskodik:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,

6.2. A szükséges **karbantartási és felújítási** munkavégzések idejét a Használatba adó a Használatba vevővel előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Használatba vevő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.

7. HASZNÁLATBA VEVŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

7.1. Használatba vevő köteles:

- a) a helyiséget rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is,
- b) gondoskodni a helyiség állagában, a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségén történő kijavításáról,

7.2. Használatba vevő bármilyen **felújítást, átalakítást** csak a Használatba adóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.

7.3. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a használati jogviszony alatt a helyiséget jó gazda gondosságával használja,
- b) azt nem adja bérbe, más jogcímen használatba,
- c) egyéb módon nem terhelheti meg
- d) a helyiségre és az épület egészére vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.

8. SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

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 3. pontban meghatározott jogviszony lejáratí időpontjában.

8.4. A Használatba adó írásban, rendkívüli felmondással:

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

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

8.5. **Használatba adó írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Használatba vevő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával.

Felek Használatba vevő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetet:

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

9. 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.

10. 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.

11. Használatba adó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja Használatba vevőt, 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 Használatba vevőt, 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 rendelkeznek. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattározási ideig tárolhatók.

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

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvasták, tartalmát kölcsönösen értelmezték, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2023.....

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Használatba adó
képv. Szőke Zoltán polgármester

NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok
Egyesülete
Használatba vevő
képv. Lévai Andrea elnök

