**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**266/2017. (XI.07.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári Egészségügyi Kft. részére történő irodahelyiség bérbeadásáról**

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

1. A Képviselő-testület a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő tiszavasvári 24 hrsz-ú, a valóságban Tiszavasvári, **Bethlen Gábor u. 4**. szám alatt lévő épületben lévő (Civil Ház) **11,93 m2**nagyságú irodát **2017. november 08. napjától határozatlan időre bérbe adja** a **Tiszavasvári Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 87.) részére, e határozat 1. számú mellékletében szereplő bérleti szerződés alapján.

2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott **helyiség bérleti díját összesen 15.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg, mely tartalmazza a rezsiköltségeket is.**

3. Felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester

 **Dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

 **polgármester jegyző**

1. melléklet a 266/2017. (XI.07.) Kt. számú határozathoz

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 266/2017. (XI.07.) 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

**Tiszavasvári Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.**

székhely: 4440 Tiszavasvári, Vasvári P. u. 87.

képviseli: Aleváné Siteri Éva ügyvezető

adószám: 25015056-2-15

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

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári **24** **hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Bethlen G. utca 4.** szám alatti, összesen 173,89 m2 nagyságú ingatlanból az alábbi, e szerződés mellékletét képező helyszínrajz szerinti helyiségeket (továbbiakban: bérlemény):
* iroda 11,93 m2
* férfi, női és mozgáskorlátozott WC 3,54 m2,
* konyha 8,15 m2, összesen 23,62 m2.
1. A bérlet **2017. november 08. napjától határozatlan időtartamra szól.**
2. Bérlő részére az 1./ pontban szereplő bérlemény az átadás átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint került átadásra.
3. Bérlő jogosult és köteles jelen szerződés alapján a bérleményt a 2. 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.
4. Bérlő a bérlemény használata után **havonta 15.000 Ft + 27 %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.
5. **Felek megállapodnak abban, hogy az 5. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja a Bérlő által bérelt helyiség használatára vonatkozó közüzemi (víz, gáz, áram) díjköltséget is.**
6. 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.
7. Bérlő értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó írásos engedélyével, a vele történt megállapodás alapján végezhet, melyben a beruházás értékének elszámolását is kötelesek a felek kölcsönösen egyeztetni.
8. Bérlő köteles az épület használatával együtt járó karbantartási, javítási és a kisebb felújítási munkákat saját költségén rendszeresen elvégezni. A Bérlőt terheli a bérlemény, valamint a bérlemény előtti járda takarításának, tisztán tartásának, síktalanításának kötelezettsége.
9. Bérlő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja albérletbe, harmadik személy használatába.
10. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény épületére, illetve bérbeadó tulajdonát képező ingó vagyontárgyakra bérbeadó rendelkezik vagyonbiztosítással.
11. Bérlő köteles az általa használt és saját tulajdonát képező vagyontárgyakra vagyonbiztosítást kötni, melyet a bérlet időtartama alatt nem mondhat fel. Bérlő a biztosítási kötvényt a bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül köteles bemutatni a Bérbeadónak.
12. 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 4. pontban foglalt céljával.
13. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
14. Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
15. Bérlő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
16. **A bérleti jog megszűntetése megállapodással, egyoldalú nyilatkozattal:**
* a felek közös megegyezése alapján,
* mindkét fél jogosult jelen szerződést írásban, indokolás nélkül, a felmondás átvételétől számított 3 hónapos felmondási idővel felmondani,
* Bérbeadó rendkívüli felmondással:
	1. 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.
	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.
		+ Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a szerződést megszüntetni a Bérlő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén. Szerződő 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. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkeztekor.
		+ Bérlőa Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult jelen szerződést megszüntetni. Szerződő felek a Bérbeadó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, ha Bérbeadó szándékosan akadályozza a Bérlőt az ingatlan használatában.

 Felek szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatukat írásban tehetik meg.

1. 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**  **Tiszavasvári Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit**

 **Bérbeadó Közhasznú Kft.**

 **képv.: Dr. Fülöp Erik polgármester Bérlő**

 **Aleváné Siteri Éva ügyvezető**

1. Melléklet: helyszínrajz
2. Melléklet: Civil Ház Használati Szabályzat

****

* + - 1. melléklet a Bérleti szerződéshez

**Civil Ház használati szabályzat**

1. **Civil Ház tulajdonosa:**

Tiszavasvári város Önkormányzata(4440 Tiszavasvári Városháza tér 4. képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester 06-42-520-500)

**Címe:** 4440 Tiszavasvári, Bethlen Gábor u. 4. (tiszavasvári24 hrsz)

**Kapcsolattartó:** Gulyásné Gál Anita

Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintéző 42/520-500/113 mellék

**II.1 E szabályzat célja**, hogy az ingatlan használata, az ingatlant bármilyen jogcímen (bérlet, vagy ingyenes használat) használó szervezetek, személyek (továbbiakban: együtt ingatlanhasználók) egységes szempontrendszer alapján, egymással való együttműködés elve alapján biztosított legyen.

**II.2 A szabályzat hatálya** kiterjed a Civil Házat bármilyen jogcímen használó, valamint az ingatlan területén tartózkodó valamennyi szervezetre és személyre.

**III.** Az ingatlanhasználó **kifejezetten elfogadja,** hogy az ingatlant **más ingatlanhasználókkal együttműködve köteles és jogosult használn**i. Erre tekintettel jelen **Civil Ház Használati Szabályzatot magára nézve kötelezőnek ismeri el**.

**IV.1** A használat alatt a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján valamennyi jogcímen történő használat értendő.

**IV.2** A használók a közös használatú rendezvényterem vonatkozásában kötelesek **használati naplót vezetni**, azt alábbi tartalommal:

* használat kezdő és befejező időpontja
* használó/alhasználó neve (használati jogcím jogosultjának neve, alhasználat esetén alhasználó neve is)
* aláírás

**IV.3** A használó köteles gondoskodni arról, hogy alhaszonba adás esetén (ideértve a szóbeli megállapodást is) is a használati napló kitöltésre kerüljön, ezzel biztosítva, hogy nyomon követhető legyen, hogy mikor ki használta a rendezvénytermet.

**IV.4** A használó köteles gondoskodni a rendezvényterem használatát követő takarításáról, valamint arról, hogy az általa, vagy az ő jogán más által megvalósult használat befejeztével a rendezvényterem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

**V.** Ingatlanhasználó az ingatlant **kizárólag a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban** jogosult használni, attól eltérő célú használatra, hasznosításra nem jogosult.

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

**VII.** Az ingatlanhasználó **saját tulajdonában lévő vagyontárgyai** állagának megóvásáról, vagyonbiztosításáról maga saját maga köteles gondoskodni. Ezek használatból eredő esetleges megrongálódásáért, megsemmisüléséért az ingatlan tulajdonosa nem tartozik felelősséggel.

**VIII.1** Ingatlanhasználó köteles az ingatlan használata során **az általa használt ingatlanrész takarításáról saját maga gondoskodni.** Az ingatlanhasználók által **közösen használt helyiségek tekintetében** a takarítás az **ingatlanhasználók közötti megegyezés alapján, takarítási naplóban dokumentált módon történik** (lásd: VIII.2 pont). A takarításhoz szükséges eszközökről ingatlanhasználó köteles gondoskodni.

**VIII.2** A takarítás folyamatosságának biztosítása érdekében, továbbá tekintettel a közös használatú helyiségekre, ingatlanhasználó köteles **takarítási naplót** vezetni, és ennek során együttműködni valamennyi ingatlanhasználóval.

**VIII.3** Az ingatlanhoz valamennyi, bármilyen jogcímen használati szerződéssel rendelkező **ingatlanhasználó saját kulccsal (kulcshasználati joggal) rendelkezik**, és az épület nyitásáról, zárásáról, vagyonvédelmi rendszerének üzemeletetéséről saját maga gondoskodik. A kulcshasználati joggal rendelkezők **kötelesek a használat befejezését követően a Civil Házat bezárni, az épület riasztórendszerét bekapcsolni.**

**VIII.4** Ingatlanhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony alatt **az ingatlant jó gazda gondosságával használja**, az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat betartja.

**IX.1 A Civil Házban tartózkodók kötelesek:**

* az épület állagát és tisztaságát megőrizni;
* az épület helyiségeit, az épületben elhelyezett tárgyakat rendeltetésszerűen használni
* Az épületben, teraszon, udvaron kizárólag a képzés, foglalkozás, használat időtartama alatt tartózkodhatnak.
* Az oktatótermekben csak abban az esetben szabad ételt, italt fogyasztani, ha azzal a terem bútorzata, padozata nem szennyeződik.
* Az oktatótermekben a foglalkozások, programok végén a termeket használók semmit nem hagyhatnak az asztalokon, illetve a padok fiókjaiban, kötelesek maguk után rendet, tisztaságot hagyni.
* A teremben, a folyosón hagyott értéktárgyaiért mindenki maga tartozik felelősséggel.

**IX.2** Az érdeklődők zavartalan művelődését és szórakozását a közösségi és társas élet szabályainak megfelelő kulturált magatartással kell minden látogatónak elősegíteni.

**IX.3** Az ingatlan közösségi célokat szolgál, ezért védelme, berendezésének és felszerelésének anyagi felelősséggel történő használata, a tisztaság és a rend megóvása minden látogatónak érdeke, kötelessége.

**IX.4** A Civil Házban kamera működik, amelyen lévő felvétel rongálás vagy egyéb kár keletkezésekor visszanézhető, egyéb esetben a személyiségi jogok védelméről szóló 2013. évi V. törvény értelmében a kamerafelvétel fel nem használható, csak rendőrségi ügyintézés keretein belül.

**IX.5** Az épületben és a bejáratok 5 méteres körzetében dohányozni szigorúan tilos.

**A Civil Ház használói kötelesek a szabályzatban foglaltakat megismerni, elfogadni, illetve betartani.**

Tiszavasvári, 2017. június 1.

 ……………………………….

 **Dr. Fülöp Erik**

 **polgármester**