**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**46/2021. (VIII.26.) Kt. számú**

**határozata**

**Közösségi Ház egy részének bérbeadása népkonyha szolgáltatás megvalósítása céljából**

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

1. **Kezdeményezi** a Tiszavasvári Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában lévő, tiszavasvári2539/2 hrsz-ú, a valóságban a **Tiszavasvári, Széles u. 1.** szám alatti Közösségi Ház 80 m2 nagyságú területének **bérbe adását** a **Nyírségi Szociális Centrum** (4400 Nyíregyháza, Szűrszabó út 4.) részére, **a határozat 1. mellékletében foglalt szerződés szerint.**

**A bérlet időtartama**:

A Nyírségi Szociális Centrum és a Magyarországi Magiszter Alapítvány között létrejött **szerződéses jogviszony megszűnését követő naptól határozatlan időtartamra** szól.

2. Hozzájárul ahhoz, hogy a Nyírségi Szociális Centrum az 1. pontban körülírt ingatlanban és feltételekkel **népkonyha szolgáltatást valósítson meg**.

1. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős**:** Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2021. (VIII.26.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószáma: 15732468-2-15

bankszámlaszáma: 11744144-15404761

mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

**Nyírségi Szociális Centrum**

székhelye: 4400 Nyíregyháza, Szűrszabó út 4.

képviseli: Pozsgai Zsuzsánna Erzsébet

adószáma: 18649837-2-15

bankszámlaszáma: ………..

cégjegyzékszáma: ………..

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 **2539/2 hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Széles u. 1.** szám alatti Közösségi Ház **80 m2** nagyságú részét, melyet a szerződés 1. mellékletét képező alaprajzon a vonalkázott rész jelöl (továbbiakban: bérlemény).

2. A **bérlet időtartama**:

A Bérlő és a Magyarországi Magiszter Alapítvány között létrejött **szerződéses jogviszony megszűnését követő naptól határozatlan időtartamra** szól.

3. Bérlő részére a bérlemény az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban kerül átadásra, mely jelen szerződés 2. mellékletét képezi.

4. Bérlő jogosult és köteles jelen szerződés alapján a bérleményt az 1. pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt **kizárólag szociális étkeztetés-népkonyha szolgáltatás céljára használni, mely tevékenység végzéséhez Bérbeadó hozzájárul**. Bérlő a bérlemény eseti jellegű, más célú használatára, hasznosítására, csak akkor jogosult, ha erre nézve rendelkezik a Bérbeadó írásos engedélyével.

5. Bérlő a bérlemény használata után 2021. évben **havonta 21.000 Ft + ÁFA**, azaz **26.670 Ft,** azaz huszonhatezer-hatszázhetven forint bérleti díjat köteles fizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési elszámolási számlájára, minden tárgyhó 10. napjáig.

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.

6. A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi díjait.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő teljes mértékben megfizeti az általa használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget a Bérbe adó által megbízott Energetikus számítását figyelembe véve a Bérbe adó által tovább számlázott közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, és 1 fő foglalkoztatott dolgozó alapján számított vízdíjköltség).

7. 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.

8. A jogszerű engedélyeknek, hatósági előírásoknak megfelelő működésért a Bérbeadó nem felel.

9. Bérlő értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével, az abban meghatározott feltételekkel végezhet, melyben a beruházás értékének elszámolását is kötelesek a felek kölcsönösen egyeztetni.

10. Bérlő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, annak használatát másnak nem engedheti át.

11. 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.

12. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.

13. Bérlő a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodik.

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.

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.

16. A bérleti jog megszűnik:

* a felek közös megegyezése alapján,
* rendkívüli felmondással a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkeztekor (átlátható szervezet feltételeinek való megfelelés),
* Bérlő jelen szerződésben foglalt célnak megfelelő tevékenység folytatására való jogosultság elvesztésével, amennyiben Bérbeadó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül póthatáridőben a tevékenység végzésére való jogosultságot igazolni nem tudja, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt.
* ha a Bérlő bérleti díjfizetési 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, Bérlő súlyos szerződésszegése esetén **azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek Bérlő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi eseteket:

* A bérlemény szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a bérlet tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;
* Bérlő további olyan jogellenes, vagy szerződésszegő magatartása, amely a Bérbeadó jogait, jogos érdekeit sérti.

Bérbeadó **azonnali hatállyal** jogosult a szerződést felmondani, ha a beruházás megvalósítását a népkonyha szolgáltatás működtetése akadályozza.

Bérlő **azonnali hatállyal** jogosult a szerződés felmondani, ha a szolgáltatás teljesítése ellehetetlenül.

**Automatikusan** megszűnik a szerződés, amennyiben a beruházás kivitelezése olyan mértékben érinti a Bérlő tevékenyégét, hogy a szolgáltatás, a bérlet célja nem biztosítható.

Felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti szerződés bármilyen módon történő megszűnése/megszüntetése esetén a Bérlő kártérítési igénnyel nem él.**

17.Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény fejlesztési terület, az építmény teljes felújítására a bérlet időtartama alatt kerül sor, a beruházás érinteni fogja az egész épületet. Bérlő köteles együttműködni a beruházás eredményes megvalósításában.

18. 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, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

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

Tiszavasvári, 2021. …..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Nyírségi Szociális Centrum**

**Bérbeadó Bérlő**

**Képv.: Szőke Zoltán polgármester Képv.: Pozsgai Zsuzsánna Erzsébet**