TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**294/2019. (VII.25.) Kt. számú**

**határozata**

**Önkormányzati ingatlan bérbeadása népkonyha szolgáltatás megvalósítása céljából**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete ***„Önkormányzati ingatlan bérbeadása népkonyha szolgáltatás megvalósítása céljából*”** című előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. **Dönt arról**, hogy a Tiszavasvári Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában lévő, tiszavasvári **822/2/A/2 hrsz-ú**, a valóságban a **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 93.** szám alatti *„étterem”* megnevezésű, 456 m2 nagyságú ingatlant **bérbeadja** a **Nyírségi Szociális Centrum** (4400 Nyíregyháza, Szűrszabó út 4. szám, képviseli Pozsgai Zsuzsánna Erzsébet) részére, **a határozat 1. mellékletében foglalt szerződés szerint.**

**A bérlet időtartama**: **2019. július 26. napjától 2024. július 25. napjáig tartó határozott időtartam.**

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

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

2.2 **Tudomásul veszi**, hogy a **Nyírségi Szociális Centrum** az 1. pontban körülírt ingatlanon a jelen határozattal elfogadott **bérleti szerződés szerinti tevékenység engedélyezéséhez szükséges mértékben, a szerződés szerinti karbantartási kötelezettsége keretében az ingatlanon tisztasági festést és a mosdó helyiségben karbantartás körébe tartozó munkálatokat végez el.**

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

1. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott szerződés aláírására.
2. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nyírségi Szociális Centrum képviselőjét.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének …./2019. (VII.25.) 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 **822/2/A/2 hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 93.** szám alatti *„étterem”* megnevezésű, 456 m2 nagyságú ingatlant (továbbiakban: bérlemény).

A **bérlet időtartama** a bérlő jelen szerződés szerinti tevékenységére vonatkozó **működési engedélyének véglegessé válásától**, azaz **2019. július 26. napjától 2024. július 25. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

2. A Bérlő részére a bérlemény az **átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban** kerül átadásra, mely jelen szerződés 1. mellékletét képezi.

3. 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.

4. Bérlő a bérlemény használata után **havonta 50.000 Ft + ÁFA**, azaz ötvenezer forint + 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.

A bérleti díj **nem tartalmazza a bérlemény közüzemi díjait**. A **Bérlő az *üzemeltetési költségeket*** (áram-, gáz-, víz- és csatornahasználati díj, szemétszállítási díj) a **közműszolgáltatók felé köteles megfizetni**.

5. 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.

6. 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.

Bérlő **köteles az épület használatával együtt járó karbantartási, javítási és a kisebb felújítási munkákat saját költségén rendszeresen** elvégezni.

1. Bérlő a bérleményt **nem idegenítheti el, nem terhelheti meg**. Bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át.

9. 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.

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

11. Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.

12. 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.

13. 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.

14. 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, 2019. július …..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Nyírségi Szociális Centrum**

 **Bérbeadó Bérlő**

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