**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**52/2022. (II.24.) Kt. számú**

**határozata**

**A NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt-vel a Tiszavasvári, Ady u. 8. sz. alatti irodák bérletére kötendő bérleti szerződésről**

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 **2022. február 01. napjától** **határozatlan** időtartamra **bérbe adja** a **NYÍRSÉGVÍZ** **Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt**. (4401 Nyíregyháza,Tó u.5.), mint a tiszavasvári üzemigazgatósághoz tartozó víziközmű üzemeltető részére a Tiszavasvári, **Ady E. u. 8. sz.** alatti Térségi Szolgáltató Házban, korábban a HBVSZ Zrt. ügyfélszolgálati irodájaként működő **két (11,96 m2, 38,69 m2)** **irodát** a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint.
2. Felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Zrt. ügyvezetőjét a Testület döntéséről.
3. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2022. február 28. Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

52/2022. (II.24.) Kt. sz. határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 52/2022. (II.24.) Kt. számú határozata alapján

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Bérbeadó, másrészről a

**NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt.**

székhelye: 4401 Nyíregyháza, Tó u. 5.

képviseli: ………………………….

adószáma: ………………………….

bankszámla száma: ………………………….

mint Bérlő, a tiszavasvári üzemigazgatósághoz tartozó víziközművek üzemeltetője között, az alábbi feltételekkel:

**ELŐZMÉNY**

2022. január 01. napjával a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. végzi a Tiszavasvári Város víziközmű rendszer üzemeltetési feladatait, mellyel párhuzamosan a HBVSZ Zrt. 2021. december 31. időponttal a víziközmű szolgáltatási tevékenység végzését befejezte. A HBVSZ Zrt. ügyfélszolgálaton dolgozó munkatársai 2022. február 01-től a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. által kerülnek továbbfoglalkoztatásra, mely alapján a tevékenységük végzéséhez szükséges irodahelyiséget a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. biztosítja részükre.

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

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, 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 **50,65 m2**nagyságú helyiségeket (tárgyaló 38,69 m2, teakonyha 11,96 m2) (továbbiakban: bérlemény)

A bérlemény a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletét képező alaprajzon 112. és 111. számmal van jelölve.

1.2. Szerződés hatálya: Bérbeadó a bérleményt **2022. február 01. napjától határozatlan** időre adja bérbe

a Bérlő részére.

1.3. Bérlet célja: A víziközművek üzemeltetéséhez kapcsolódó ügyfélszolgálat biztosítása.

1.4. Bérlő a bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően veszi bérbe.

**2. BÉRLETI ÉS EGYÉB DÍJ**

2.1. Bérlő a bérlemény használata után **2022. évben** **havonta** 17.980 Ft (355 Ft/m2/hó x 50,65 m2) + áfa bérleti díjat, azaz **összesen 22.835 Ft,** azaz Huszonkettőezer-nyolcszázharmincöt forint **bérleti díjat**,valamint a 2.2. pontban szereplő **költségeket** **számla ellenében, az abban megjelölt fizetési határidőig, de legkésőbb a számla kézhez vételétől számított 8 napon belül** köteles megfizetni a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára.

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző 12 hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

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 3 fő dolgozói létszám alapján számított vízdíjköltség, valamint a Bérlő által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díj).

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 írásbeli **közös megegyezése** alapján bármikor.

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.

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.

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

 Tiszavasvári, 2022. ………………………..……...

**Tiszavasvári Város Önkormányzata NYÍRSÉGVÍZ**

bérbeadó**Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt.**

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** bérlő

képv.: **……………………..**

