

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött 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: Orosz Ferenc Sándor
adószáma: 18649837-2-15
bankszámlaszáma: 68800099-11130314
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 Községi Ház **80 m²** nagyságú részét, melyet a szerződés 1. mellékletét képező alaprajzon a vonalkázott rész jelöl (továbbiakban: bérlemény).
- 2.1. **A bérlet időtartama:**
2021. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 2.2. Bérlő a bérleményt munkanapokon 11.00 – 13.00 óra közötti időtartamban jogosult használni.
3. Bérlő részére a bérlemény az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban kerül átadásra, mely jelen szerződés 2. mellékletét képezi.
- 4.1. 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.
- 4.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt munkanapokon 13.00 – 18.00 óra között a Magyarországi Magszter Alapítvány használja tanodai szolgáltatás céljából, akivel köteles együttműködni.
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 megemelve 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 Bérő 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. Bérő köteles a bérleményt, valamint a benne lévő vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, annak állapotát megővni, 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. Bérő 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. Bérő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja albérletbe.
11. Bérő 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. Bérő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
13. Bérő a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodik.
14. Bérő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
15. Bérő 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 Bérő 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),
- Bérő 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 Bérelő 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, Bérelő súlyos szerződésszegése esetén **azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek Bérelő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi eseteket:

- A bérlemény szerződésszerű, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a bérlet tárgyát, rendeltetészerű használatra alkalmasságát;
- Bérelő 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.

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

Automatikusan megszűnik a szerződés, amennyiben a beruházás kivitelezése olyan mértékben érinti a Bérelő tevékenységét, hogy a szolgáltatás, a bérlet célja nem biztosítható.

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

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


18. Felek megállapodnak abban, hogy a 46/2021. (VII.26.) Kt. sz. határozatban jóváhagyott bérleti szerződés létre sem jött, tekintettel arra, hogy a Bérelő képviselő személyének helytelen feltüntetése miatt az nem került aláírásra.

19. 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. augusztus 31.

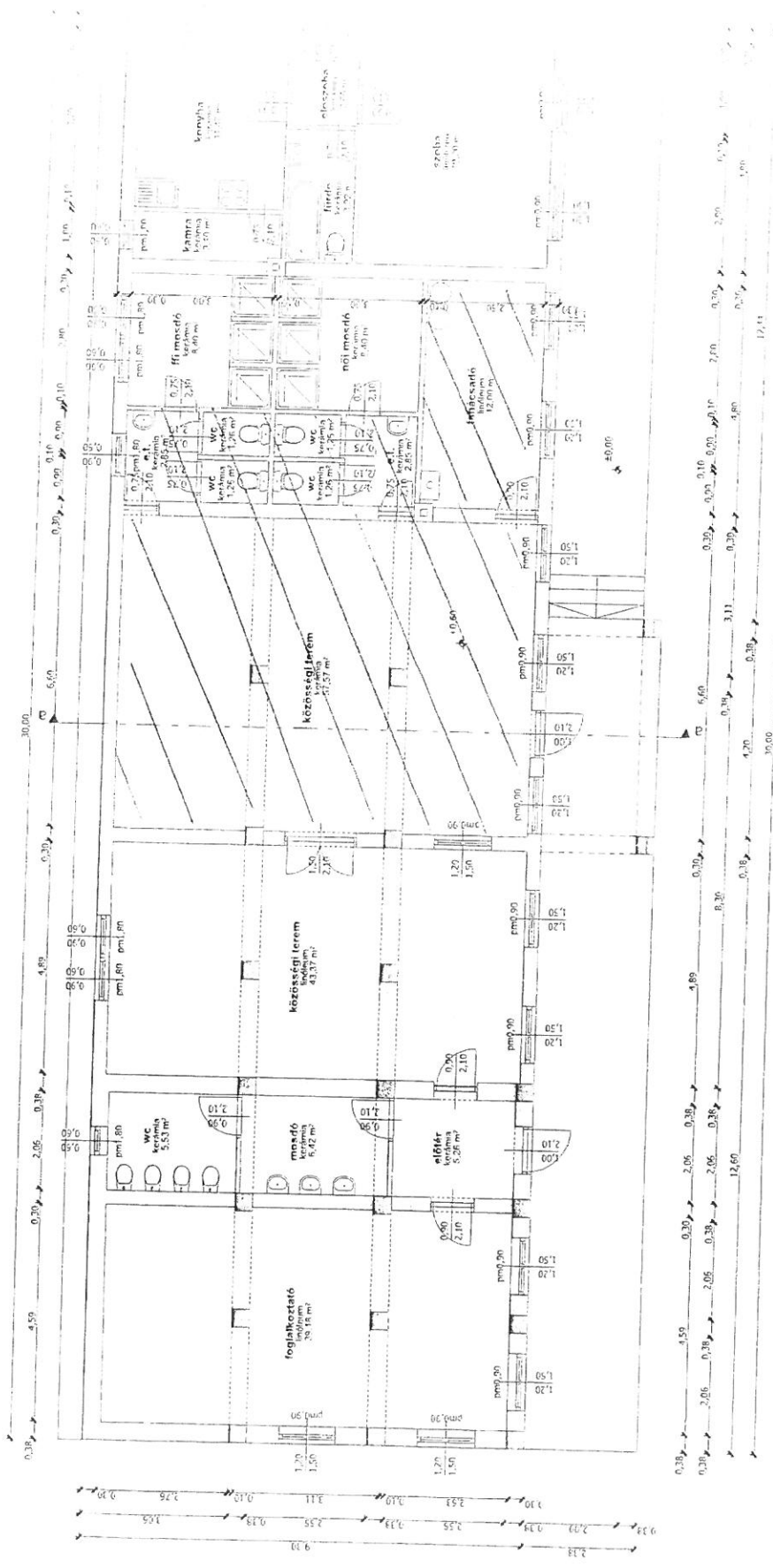
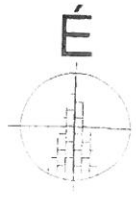

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Bérbeadó
képv.: Szóke Zoltán polgármester




Nyírségi Szociális Centrum,
Bérelő
képv.: Orosz Ferenc Sándor



szabvány



FELMÉRÉSI ALAPRAJZ M 1:100

<p>G+K MERNÖKI IRODA KFT. 6500 Tiszavasvári, Napfény u. 2. Tel.: 06-30-915-1111 E-mail: info@gek-mernoki.hu Web: www.gk-mernoki.hu</p>	<p>Roma Községi ház felújítás és bővítés</p> <p>Tervező: felmérési</p> <p>Térkép: Tiszavasvári Város Önkormányzata Tiszavasvári, Városháza tér 4.</p> <p>Értékelés: 2539/2</p> <p>Dátum: 2010.02.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

