**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**52/2017. (III.23.) Kt. számú**

**határozata**

**Az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti épület pincehelyiségére és az ingatlan egy részére kötendő bérleti szerződéséről**

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 bérbe adja az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (továbbiakban: EKIK) részére a tiszavasvári 2866 hrsz-ú, valóságban a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház 101,54 m2 nagyságú pincerészét - látványraktár, restaurátorműhely kialakítása céljából -, valamint az épület mögötti Szentmihály tér mintegy 30 m2 nagyságú területét- kültéri oktatótér kialakítása céljából - a határozat 1. sz. mellékletében található Bérleti szerződésben foglaltak szerint.
2. A határozat hatályba lépésének feltétele, hogy az EKIK az EFOP-4.1.9-16 kódszámú „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázatot elnyerje.

1. A Képviselő-testület

* felhatalmazza a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntésének megfelelő tartalmú szerződést megkösse.
* felkéri a polgármestert, hogy az EKIK intézményvezetőjéttájékoztassa a döntésről.

Határidő: azonnal Felelős: dr. Fülöp Erik polgármester

**dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

**polgármester jegyző**

52/2017.(III.23.)Kt. sz. határozat 1. sz. melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 52/2017.(III.23.) Kt. számú határozata alapján

egyrészről:

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhely:4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: *Dr. Fülöp Erik polgármester*

adószám: 15732468-2-15,

bankszámla száma: 11744144 -15404761

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

**Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1.

képviseli: *Bohács József intézményvezető*

adószáma: 15834003-2-15

bankszámlaszáma: ……………………

mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a Tiszavasvári, Ady Endre u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Házban lévő pincerész és az ingatlanhoz tartozó tér egy részének bérlete tárgyában az alábbiak szerint:

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 irodaház **101,54 m2** nagyságú pincerészét, valamint az ingatlanhoz tartozó épület mögötti tér **30 m2** nagyságú területét.
2. A Bérleti szerződés **2017. március 13. napjától határozott,** **12 éves időtartamra szól**.
3. A Bérlő részére az 1. pontban szereplő ingatlanrészek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint kerülnek átadásra.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő az EFOP-4.1.9-16 kódszámú, „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázat nyertessége esetén jogosult a bérleményben látványraktár és restaurátorműhely kialakítására, szellőzőrendszer kialakítására, valamint a pincehelyiségek elektromos rendszerének felújítására.**

Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő jogosult a pályázat keretében a Térségi Szolgáltató Ház mögötti tér egy részén filagória jellegű oktatótér kialakítására.**

5. A Bérlő által havontafizetendő bérleti díj **33.102 Ft** (101,54 m2 x 326 Ft/m2/hó) **+ áfa**. A Bérlő a bérleti díjat, valamint az 5./ 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 havi bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az éves inflációs ráta figyelembevételével.

6. Felek megállapítják, hogy Bérlő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni az épület használattal kapcsolatban felmerülő költségeket az alábbiak szerint:

a./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő *teljes mértékben megfizeti az általa kizárólagosan használt* helyiséghez kapcsolódó mindennemű költséget a kiállított közüzemi számlák alapján, azaz a fűtés-, villamos energia díját, a Bérlő által foglalkoztatott … fő dolgozói létszám figyelembe vételével számított vízdíjköltséget, valamint a Bérlő által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díjat.

b./ Bérlő vállalja, hogy az 5. a./ pontban meghatározott költségviselés mellett megfizeti az épület üzemeltetése során felmerülő *összes közös költségnek* – azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségeinek, a felvonó üzemeltetési költségének - *a kizárólagosan használt helyiség alapterületével arányos mértékét*.”

7. Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban szereplő helyiségben található ingóságra a Bérlő köt vagyonbiztosítást.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

9.1. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondja:

* + 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.
  + 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.

9.2. 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,

9.3. 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.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlő cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt.

11. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a bérleményt jó gazda gondosságával használja, azt nem adja bérbe, és egyéb módon nem terhelheti meg. Továbbá az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz-, baleset- és környezetvédelmi szabályokat betartja.

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

13. Bérlő a bérleményen történő átalakításokat kizárólag a jogszabályi előírások betartása mellett végezheti el.

14. Bérlő köteles az indokolt karbantartási, állagmegóvási feladatok ellátására és ezen feladatok ellátásából eredő költségek viselésére.

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

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 17/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Szerződő felek a szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, megállapítva, hogy a szerződéssel kapcsolatos nyitott kérdés nem maradt.

Tiszavasvári, 2017. ………………….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Egyesített Közművelődési Intézmény**

Bérbeadó **és Könyvtár**

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

képv.: **Bohács József intézményvezető**