**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**148/2020. (X.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat elbírálásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva „a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat elbírálásáról” szóló előterjesztésről az alábbi határozatot hozza:

1.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy tiszavasvári 2448/10 hrsz-ú, valóságban a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati felhívásra egy pályázat érkezett a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. sz. alatti székhelyű **NYÍRREHAB-TEX Nonprofit Kft**., mint előző bérlő részéről. Az érvényes és eredményes pályázatot a Kft. határidőn belül, 2020. október 12-én nyújtotta be.

2.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1. pontban szereplő ingatlannal kapcsolatban kiírt pályázat nyertes pályázója a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. sz. alatti székhelyű **NYÍRREHAB-TEX Nonprofit Kft.**

3.

A Képviselő-testület a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3. sz. alatti ingatlanra 2021. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig a **NYÍRREHAB-TEX Nonprofit Kft-vel** köt bérleti szerződést a határozat 1. sz. mellékletében található bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Felkéri a polgármestert, hogy

* tájékoztassa a nyertes pályázót a Testület döntéséről,
* a bérleti szerződést a határozat szerint kösse.

Határidő: 2020. december 31. Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

148/2020. (X.29.) Kt. sz. határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2020. (X.29.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adóigazgatási azonosító száma: 15732468-2-15

bankszámlaszáma: 11744144-15404761

cégjegyzékszáma: 732462

mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

**NYÍRREHAB-TEX Nonprofit Kft.**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Gépállomás u. 3.

képviseli: Makra Zoltán ügyvezető

adóigazgatási azonosító száma: 14336870-2-15

bankszámlaszáma: …

cégjegyzékszáma: …

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. **Bérlet tárgya:** Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári **2448/10** **hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Gépállomás u. 3** szám alatti üzem, udvar megnevezésű, 5862 m2 nagyságú ingatlant, a rajta található 630 m2, valamint 355 m2 alapterületű üzemi épületekkel együtt(továbbiakban: bérlemény).

**Bérlet ideje:** A bérlet **2021. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig tart.**

2. Felek a birtokba adásról nem rendelkeznek, arról átadás-átvételi jegyzőkönyv nem készül, tekintettel arra, hogy az 1./ pontban szereplő bérleményt a Bérlő, jelen szerződés aláírását megelőzően, bérleti szerződés alapján használta, ezért részére a bérlemény külön nem kerül átadásra.

3. **Bérlet célja:** Bérlő jogosult és köteles jelen szerződés alapján a bérleményt az 1. pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatása, illetve textil termékek gyártása (varrodai szabás, gépi varrás, hímzés) és raktározása céljára használni. Bérlő a bérlemény más célú használatára, hasznosítására, csak akkor jogosult, ha erre nézve rendelkezik a Bérbeadó írásos engedélyével.

4. **Bérleti díj:** Bérlő a bérlemény használata után **havonta 115.000 Ft + ÁFA**, azaz Száztizenötezer 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 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.

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 írásos engedélyével, a vele történt megállapodás alapján 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 egy részét meghatározott időre albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával.
2. Felek megállapodnak, hogy a bérleményre a bérlő köt vagyonbiztosítást, melyet a bérlet időtartama alatt nem mondhat fel. Bérlő a biztosítási kötvényt a bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül köteles bemutatni a Bérbeadónak.
3. Bérlő köteles a minden év december havi képviselő-testületi ülésen írásban beszámolni a bérleményben végzett tevékenységéről.
4. 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.
5. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
6. Megszűnik a bérleti szerződés, ha bármely ellenőrzésre jogosult hatóság ellenőrzése során a hatósági előírások súlyos megsértését észlelte, a Bérlőt határidővel felszólította, de az a felszólításnak nem tett eleget, ezért az engedélyt a hatóság visszavonja.
7. Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
8. 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.

1. A **bérleti jog megszűnik**:

* a felek közös megegyezése alapján,
* mindkét fél jogosult jelen szerződést írásban, indokolás nélkül, a felmondás átvételétől számított 30 napos felmondási idővel felmondani,
* rendkívüli felmondással a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkeztekor,
  + Bérlő vállalkozói tevékenység folytatására való jogosultság elvesztésével,
  + ha a Bérlő bérleti díj 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.

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.

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 az ingatlan használatában.

16. 1. Bérbeadó nyilatkozik arról, 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.
  + a Bérlő jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, továbbá a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik.
  + Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

16.2. Bérlőnek joga van bármikor kérelmezni a Bérbeadótól 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 adataikat a fent említettek szerint kezelje.

17. 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 Ptk., a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

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

 Tiszavasvári, 2020. ….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Nyírrehab-Tex Nonprofit Kft.**

**Bérbeadó Bérlő**

**képv.: Szőke Zoltán polgármester Makra Zoltán ügyvezető**