**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**191/2022. (VI.30.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlan (Munkaügyi Központ) bérleti díjfizetésével kapcsolatos döntésről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületeMagyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107.§-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozza:

**1.Kezdeményezi a** Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal és Tiszavasvári Város Önkormányzata között XVI-B-09/00036-1/2012 ügyiratszámon létrejött, a tiszavasvári 3 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthory u. 2. szám alatti irodaház megnevezésű ingatlanra vonatkozó **bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését és elfogadja a határozat 1. mellékletét képező megszüntető okiratot**.

**2.Elfogadja** a határozat 2. mellékletét képező tartalommal a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal és Tiszavasvári Város Önkormányzata között a tiszavasvári 3 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthory u. 2. szám alatti irodaház megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést.

3.**Felkéri** a polgármestert a döntésről tájékoztassa a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal kormánymegbízottját.

**Határidő**: 1.,2.,3. pontok esetében azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

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

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

191/2022. (VI.30.) Kt. sz. határozat 1. melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ OKIRAT**

mely létrejött egyrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám, adóigazgatási azonosító száma: 15789374-2-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli **Román István kormánymegbízott**, mint Bérlő, másrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám) képviseli **Szőke Zoltán polgármester** között, mint Bérbeadó között alulírott helyen és időben

**I. Előzmények**

I.1. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 321/2011. (XII.15.) Kt. számú határozatában foglaltak szerint az Sz-Sz-B Megyei **Kormányhivatal** (továbbiakban: Kormányhivatal)és Tiszavasvári Város Önkormányzata között**, 2012. január 20. napján kelt bérleti szerződés alapján, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés jött létre a tiszavasvári 3 hrsz-ú -** a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatti –*„kivett irodaház”*művelési ágú **ingatlanra vonatkozóan**.

I.2. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 96/2013. (IV.30.) Kt. számú és 9/2016. (I.27.) Kt. számú határozataival **hozzájárult ahhoz**, hogy a Nemzeti Munkaügyi Hivatal (továbbiakban: NMH) – TIOP 3.2.1-12/1 pályázati forrásból – a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége által használt, Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlan felújítását megvalósíthassa és a **felújítás eredményeként bekövetkező értéknövekedés ellentételezéseként az ingatlant 5 éves határozott időtartamra a Magyar Állam ingyenes használatába** adta az ingatlan átalakítására kiadott használatbavételi engedély jogerőssé válását követő hónap 1. napjától, azaz **2016. március 1. napjától**.

I.3. A képviselő-testület fenti határozatában **az ingyenes használati jogviszony jogosultjaként** – a kormányhivatal kérésének megfelelően - a **Magyar Államot jelölte meg**, a **bérleti szerződés azonban a Kormányhivatal szerepel szerződő félként. A Kormányhivatal és az Önkormányzat között szóbeli egyeztetés történt ezen ellentmondás feloldása érdekében.**

I.4. Az egyeztetés eredményeként a Kormányhivatal kinyilatkozta, hogy az ingatlanon megvalósított beruházás, még az NMH, a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal és a Kormányhivatal között 2013.08.14-én létrejött együttműködési megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) keretében indult és az NMH jogutód nélküli megszűnését követően az európai uniós finanszírozású pályázatai és projektjei tekintetében helyébe lépett Nemzetgazdasági Minisztérium (továbbiakban: NGM) fejezett be. Az Együttműködési Megállapodás és a projekt célja az volt, hogy a kijelölt településeken a Kormányhivatal szervezeti egységeiként működő munkaügyi kirendeltségek épületei felújításra kerüljenek, a megfelelő munkakörnyezet kialakítása érdekében. Az ingatlan felújítására és az ennek következtében megvalósult értéknövekedésre tehát a Kormányhivatal feladatainak ellátásához kapcsolódóan kerülhetett sor. A beruházás megvalósulását követően átadásra került a Kormányhivatal részére, így az a bérelt épületre aktiválásra került. Ezekben a jogügyeletekben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem vett részt. **Az ingatlan értéknövekedése, amelyhez az ingyenes használat kapcsolódott megvalósult**. **Minderre és a Felek a projekt megvalósításakor egyező szándékára tekintettel, a 2016. március 1. napjától 2021. február 28. napjáig terjedő időszakra a Kormányhivatalt, a felújítás eredményeképpen bekövetkező értéknövekedésre tekintettel bérleti díjfizetési kötelezettség nem terheli.**

**II. Bérbeadó kinyilatkozza** – figyelemmel Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 96/2013. (IV.30.) Kt. számú és 9/2016. (I.27.) Kt. számú határozataiban foglaltakra -, **hogy akarata arra irányult**, hogy a tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlanon a felújítás eredményeként **bekövetkezett értéknövekedésre tekintettel ingyenes használatot biztosítson Bérlőnek 2016. március 1. napjától 2021. február 28. napjáig tartó** **5 éves időtartamra**. **Szerződő Felek között írásbeli megállapodás nem kötetett az ingyenes használatra vonatkozóan**, azonban fentebb hivatkozott képviselő-testületi határozatok alapján **Bérbeadó az ingyenes használatot biztosította a Bérlőnek**.

III. Fentebb ismertetett tények alapján Szerződő Felek **megállapodnak** abban, hogy közöttük a tiszavasvári 3 hrsz-ú - a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatti – *„kivett irodaház”* művelési ágú ingatlanra, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra kötött **XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú bérleti szerződést** **közös megegyezéssel 2016. február 29. napjával megszüntetik.**

IV. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú bérleti szerződéssel kapcsolatban 2012. január 1. – 2016. február 29. napja közötti időtartamra, valamint a 2016. március 1.- 2021. február 28. közötti időtartam közötti ingyenes használatra vonatkozóan egymással szemben a továbbiakban semminemű követelést, igényt nem támasztanak.

V. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

VI. Alulírott Szerződő Felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk. Jelen szerződést Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 191/2022.(VI.30.) Kt. sz. határozatával hagyta jóvá.

Tiszavasvári, 2022. ………………………….

………………………………………… …………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal**

**képviseletében képviseletében**

**Szőke Zoltán Román István**

**polgármester kormánymegbízott**

191/2022. (VI.30.) Kt. sz. határozat 2. melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám, adóigazgatási azonosító száma: 15789374-2-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli **Román István kormánymegbízott**, mint **Bérlő,** másrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám) képviseli **Szőke Zoltán polgármester** között, mint **Bérbeadó** között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 191/2022. (VI.30.) Kt. számú határozata alapján.

**1.Előzmények**

1.1 Az Sz-Sz-B Megyei **Kormányhivatal** (továbbiakban: Kormányhivatal)és Tiszavasvári Város Önkormányzata között **2012. január 20. napján kelt bérleti szerződés alapján, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés jött létre a tiszavasvári 3 hrsz-ú -** a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatti –*„kivett irodaház”*művelési ágú **ingatlanra vonatkozóan**.

1.2. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 96/2013. (IV.30.) Kt. számú és 9/2016. (I.27.) Kt. számú határozataival **hozzájárult ahhoz**, hogy a Nemzeti Munkaügyi Hivatal (továbbiakban: NMH) – TIOP 3.2.1-12/1 pályázati forrásból – a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége által használt, Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlan felújítását megvalósíthassa és a **felújítás eredményeként bekövetkező értéknövekedés ellentételezéseként az ingatlant 5 éves határozott időtartamra a Magyar Állam ingyenes használatába** adta az ingatlan átalakítására kiadott használatbavételi engedély jogerőssé válását követő hónap 1. napjától, azaz **2016. március 1. napjától**.

1.3. A képviselő-testület fenti határozatában **az ingyenes használati jogviszony jogosultjaként** – a Kormányhivatal kérésének megfelelően - a **Magyar Államot jelölte meg**, a **bérleti szerződés kötelezettje azonban a Kormányhivatal. A Kormányhivatal és az Önkormányzat között szóbeli egyeztetés történt ezen ellentmondás feloldása érdekében.**

1.4. Az egyeztetés eredményeként a Kormányhivatal kinyilatkozta, hogy az ingatlanon megvalósított beruházás, még az NMH, a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal és a Kormányhivatal között 2013.08.14-én létrejött együttműködési megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) keretében indult és az NMH jogutód nélküli megszűnését követően az európai uniós finanszírozású pályázatai és projektjei tekintetében helyébe lépett Nemzetgazdasági Minisztérium (továbbiakban: NGM) fejezett be. Az Együttműködési Megállapodás és a projekt célja az volt, hogy a kijelölt településeken a Kormányhivatal szervezeti egységeiként működő munkaügyi kirendeltségek épületei felújításra kerüljenek, a megfelelő munkakörnyezet kialakítása érdekében. Az ingatlan felújítására és az ennek következtében megvalósult értéknövekedésre tehát a Kormányhivatal feladatainak ellátásához kapcsolódóan kerülhetett sor. A beruházás megvalósulását követően átadásra került a Kormányhivatal részére, így az a bérelt épületre aktiválásra került. Ezekben a jogügyeletekben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem vett részt. **Az ingatlan értéknövekedése, amelyhez az ingyenes használat kapcsolódott megvalósult**. **Minderre és a Felek a projekt megvalósításakor egyező szándékára tekintettel, a 2016. március 1. napjától 2021. február 29. napjáig terjedő időszakra a Kormányhivatalt, a felújítás eredményeképpen bekövetkező értéknövekedésre tekintettel bérleti díjfizetési kötelezettség nem terhelte.**

1.5. Szerződő Felek **megállapodtak** abban, hogy közöttük a tiszavasvári 3 hrsz-ú - a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatti – *„kivett irodaház”* művelési ágú ingatlanra, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra kötött XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú **bérleti szerződést** **közös megegyezéssel 2016. február 29. napjával megszüntették.** Bérbeadó **2016. március 1. napjától 2021. február 28. napjáig tartó** **5 éves időtartamra** a tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlanon megvalósult felújítás eredményeként **bekövetkezett értéknövekedésre tekintettel ingyenes használatot biztosított Bérlőnek.**

**1.6. Szerződő Felek jelen szerződésben állapodnak meg az ingatlan 2021. március 1. napját követő bérletéről, annak feltételeiről.**

**2. A szerződés tárgya**

2.1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** Bérbeadó tulajdonában lévő **tiszavasvári 3 hrsz-ú, valóságban a 4440 Tiszavasvári, Báthory u. 2. szám alatti, irodaház** megnevezésű 462 m2 alapterületű ingatlant, irodaház céljából. A bérbeadásra kerülő ingatlanon található egy 124 m2 alapterületű, irodaként funkcionáló épület, valamint két gépkocsi-tárolóból álló összesen 34 m2 nagyságú gépkocsi-tároló.

2.2. A bérleti jogviszony **2021. március 1. napjától határozatlan időtartamra** szól.

2.3. **Szerződő Felek a bérleti jog ellenértékét 2021. március 1. napjától havi 188.410,- Ft+Áfa összegben állapítják meg.** **Szerződő Felek megállapodnak, hogy 2022. január 1. napjától az inflációval növelt havi bérleti díj összege 197.077,-Ft+Áfa.** Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónap 15. napjáig előre köteles a Bérbeadó 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára átutalni.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a havi **bérleti díjat évente felülvizsgálják**, és azt csak a KSH által közzétett előző évi általános infláció mértékével emelheti meg Bérbeadó, minden év január 1. napjával.

2.5. Szerződőd Felek rögzítik, hogy **a bérleti díj az üzemeltetési költségeket (áram-, gáz-, víz és szennyvíz-, szemátszállítási díj, telefondíj) nem tartalmazza,** azokat a **Bérlő köteles teljes mértékben megfizetni a közműszolgáltatók felé**, az általuk kiállított számla alapján. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltatókkal jelen szerződés megkötése időpontjában már Bérlő áll szerződéses jogviszonyban, tekintettel arra, hogy Bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően is bérelte, illetve használta az ingatlant és a szolgáltatókkal a szerződések korábban megkötésre kerültek.

2.6. Az irodaház és a gépkocsi-tároló **birtokba adására külön nem kerül sor Bérlő részére**, tekintettel arra, hogy Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlannak jelen szerződés **megkötését megelőzően is 2012. január 1. napjától folyamatosan, megszakítás nélküli bérlője, használója volt.**

2.7. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen a jó gazda gondosságával használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. Bérlő köteles gondoskodni a helyiség állapotának, berendezéseinek, burkolatainak és a bérleményben lévő vezetékek állagának megóvásáról, és az épület színvonalának megfelelő karbantartásáról. Bérlő a bérleményben átalakítást, felújítást, beruházást csak Bérbeadó írásbeli engedélyével végezhet. Bérlő köteles a bérlet megszűnésekor a bérleményt kitakarított állapotban visszaadni Bérbeadó részére.

2.8. Bérlő köteles gondoskodni a helyiség tűzvédelmi, vagyonvédelmi, balesetvédelmi, környezetvédelmi előírásainak, valamint egyéb hatósági előírásainak betartásáról.

2.9. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlő a bérbevett ingatlant zavartalanul használhatja.

**3. A szerződés megszüntetése, megszűnése**

3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés **közös megegyezéssel** bármikor megszüntethető.

3.2. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél indokolás nélkül **30 napos felmondási idővel** a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával **felmondhatja**. Felmondás esetén Bérlő cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt.

3.3. **Bérlő jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja**:

- ha harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga van, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza

- ha a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.

3.4. Bérbeadó **jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:**

**-** ha Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

- ha Bérlő bérleményt rendeltetésellenesen használja,

- ha Bérlő a bérleti jogot átruházza vagy a bérleményt albérletbe adja Bérbeadó hozzájárulása nélkül

**4. Vegyes rendelkezések**

4.1. 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.

4.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

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

Tiszavasvári, 2022. ………………………….

………………………………………… …………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal**

**képviseletében képviseletében**

**Szőke Zoltán Román István**

**polgármester kormánymegbízott**