**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**328/2023. (XI.30.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház helyiségeinek a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete részére történő ingyenes használatba adásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

### 1. A Képviselő-testület jóváhagyja a NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületének (továbbiakban: NOE) a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. szám alatti Civil Ház ingyenes használatára vonatkozó kérelmét, így a tárgyban szereplő ingatlanra 2023. április 16-án kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel 2023. november 30. napjával megszűnik a határozat 1. mellékletében található megállapodás szerint.

2. A Képviselő-testület az 1. pontban szereplő ingatlant **2023. december 01. napjától 2024. április 01. napjáig ingyenesen adja** a NOE használatába a határozat 2. mellékletében lévő használati szerződés szerint.

A NOE a fenti időszak alatt bérleti díjat nem fizet az Önkormányzat részére, viszont köteles az ingatlan egészének használatára eső teljes közüzemi díjat (áram) havonta megfizetni az Önkormányzat részére.

3. Felkéri a Polgármestert, hogy

* tájékoztassa a NOE elnökét a Testület döntéséről,
* a bérleti szerződést megszüntető megállapodást, valamint a használati szerződést írja alá.

Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

328/2023. (XI.30.) Kt. számú határozat 1. melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ MEGÁLLAPODÁS**

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 328/2023. (XI.30.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről a

**NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Bethlen u. 4.

képviseli: Lévai Andrea elnök

adószáma: 18807503-1-15

mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő), együttesen Felek (továbbiakban: Felek)

között a Tiszavasvári, Bethlen u. 4.szám alatti Civil Ház helyiségeire (továbbiakban: Bérlemény) 2023. április 16. napjától kötött bérleti szerződés megszűntetése tárgyában:

**Előzmény**

A Képviselő-testület a 270/2023. (X.16.) Kt. számú határozatában döntött a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház téli üzemeltetéséről. Tekintettel arra, hogy a Bérleményben 2023. november 15. és 2024. április 01. közötti időszakban a közművek közül csak az áramszolgáltatás lesz biztosítva, ezért a Bérlemény - a NOE kérelmére, méltányosságból - ezen időszak alatt, az áramdíj 100 %-ának megfizetése mellett, ingyenesen lesz a Bérlő részére használatba adva.

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlővel a **Tiszavasvári, Bethlen u. 4.** szám alatti Civil Ház összesen 148,23 m2 nagyságú nem lakás célú helyiségeinek bérletére kötött bérleti szerződés **közös megegyezéssel** **2023. november 30. napjával megszűnik.**
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a

a./ **2023. november 30. napjáig** terjedő időszakra vonatkozó, a Bérbeadó által még **ki nem számlázott** **bérleti díjat,** valamint

b./ **2023. november 15. napjáig** terjedő időszakra a szerződésben meghatározott **áram-, gáz- és vízdíjak** energetikus szakember általmegállapított **költségeit**,

a Bérbeadó által megküldött számláknak megfelelően, az abban megadott határidőig megfizeti a Bérbeadó részére.

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Tiszavasvári, 2023. ……. …………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok**

mint Bérbeadó **Egyesülete**

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** mint Bérlő

képv**.: Lévai Andrea elnök**

328/2023. (XI.30.) Kt. számú határozat 2. melléklete

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a Képviselő-testület 328/2023. (XI.30.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Használatba adó (továbbiakban: Használatba adó), másrészről a

**NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Bethlen u. 4.

képviseli: Lévai Andrea elnök

adószáma: 18807503-1-15

mint Használatba vevő (továbbiakba: Használatba vevő), együttesen Felek (továbbiakban: Felek)

között a Tiszavasvári, Bethlen u. 4.szám alatti Civil Ház helyiségeinek használata tárgyában, az alábbiak szerint:

**ELŐZMÉNY**

A Képviselő-testület a 270/2023. (X.16.) Kt. számú határozatában döntött a Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház téli üzemeltetéséről. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanban 2023. november 15. és 2024. április 01. közötti időszakban a közművek közül csak az áramszolgáltatás lesz biztosítva, ezért az Ingatlan - a NOE kérelmére, méltányosságból - ezen időszak alatt, az áramdíj 100 %-ának megfizetése mellett, ingyenesen lesz a Használatba vevő részére használatba adva.

1. A szerződés tárgya:

A Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári24 hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Bethlen G. u. 4.** szám alatti, összesen 173,89 m2 nagyságú ingatlanból az alábbi helyiségek: összenyitható termek: 56,7 m2; iroda: 11,93 m2; oktatóterem: 18,37 m2; konyha: 8,15 m2; az épülethez tartozó oktatóterasz: 49,54 m2 és udvar; férfi, női és mozgáskorlátozott WC. 3,54 m2, **összesen 148,23 m2 + udvar** (továbbiakban: Helyiség)

1. A helyiség a Használatba vevő részére nem kerül átadásra, tekintettel arra, hogy a helyiséget a Használatba vevő 2023. december 01. napja előtt is folyamatosan használta, ezért átadás-átvételi jegyzőkönyv sem készült.
2. A szerződés időtartama: 2023. december 01. napjától 2024. április 01. napjáig szól.
3. A Használatba vevő a helyiség használatáért **bérleti díjat nem fizet**.

5. A **Használatba vevő vállalja**, hogy a helyiség egészének használatára eső **közüzemi díj (áram) 100 %-át** havonta megfizeti a Használatba adó által kiállított számla alapján, az abban megjelölt fizetési határidőig, a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára. A számla összegszerűségét a Használatba adó a közüzemi számla másolatával igazolja Használatba vevő felé.

**Használatba vevő vállalja**, hogy a helyiség **villanyóráját minden hónap 15. napjáig** (utolsó leolvasás 2024. március 30.) – a korábbi gyakorlatnak megfelelően – **leolvassa és továbbítja** a Használatba adó által kijelölt **energetikus szakember részére**, aki a közműszolgáltatók által kibocsátott számla figyelembevételével megállapítja a Használatba vevő részére havonta számlázandó és fizetendő áramdíjat.

6**. Használatba adó jogai, kötelezettségei**

6.1 **Használatba adó vállalja**, hogy gondoskodik:

1. az épület karbantartásáról,
2. az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,

6.2. A szükséges **karbantartási és felújítási** munkavégzések idejét a Használatba adó a Használatba vevővel előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Használatba vevő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.

**7. Használatba vevő jogai, kötelezettségei**

7.1. **Használatba vevő köteles:**

1. a helyiséget rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is,
2. gondoskodni a helyiség állagában, a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségen történő kijavításáról,

7.2. Használatba vevő bármilyen **felújítást, átalakítást** csak a Használatba adóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.

7.3. **Használatba vevő kötelezettséget** vállal arra, hogy:

1. a használati jogviszony alatt a helyiséget jó gazda gondosságával használja,
2. azt nem adja bérbe, más jogcímen használatba,
3. egyéb módon nem terhelheti meg
4. a helyiségre és az épület egészére vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.

**8. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

8.1. Felek írásbeli **közös megegyezése** alapján bármikor.

8.2. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést 30 napos felmondási idővel, a másik félhez

intézett írásbeli nyilatkozattal, **rendes felmondással** megszüntetni.

8.3 **Automatikusan** megszűnik a szerződés a 3. pontban meghatározott jogviszony lejárati időpontjában.

8.4. A **Használatba adó írásban, rendkívüli felmondással**:

8.4.1.a **Használatba vevő bármilyen szerződésszegő magatartása esetén** – kivéve az azonnali hatályú felmondásra jogosító szerződésszegés eseteit – Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, a Használatba adó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt, **a felmondás közlését követő hónap utolsó napjával.**

8.4.2. ha a **Használatba vevő** az őt terhelő költségek megfizetésével késedelembe esik, és a Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül póthatáridőben sem tesz eleget, a Használatba adó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt.

8.5. **Használatba adó** **írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Használatba vevő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával.

**Felek Használatba vevő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetet:**

A helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a használat tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;

9. 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.

10. 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.

11. Használatba adó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja Használatba vevőt, 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 Használatba vevőt, hogy

* jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.
* a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

A Használatba vevőnek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Használatba vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adatait a fent említettek szerint kezelje.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvasták, tartalmát kölcsönösen értelmezték, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2023…………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok**

Használatba adó **Egyesülete**

**képv. Szőke Zoltán polgármester** Használatba vevő

**képv. Lévai Andrea elnök**