**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**257/2022. (IX.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 3 hrsz-ú ingatlan (Munkaügyi Központ) bérleti szerződésének módosításáról**

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

**1. Elfogadja** 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 szerződés 3. számú módosítását** a határozat 1. mellékletét képező tartalommal.

2. **Elfogadja** 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 ingatlan **2016. március 1. - 2021. február 28. közötti időtartam ingyenes használatára vonatkozó megállapodást** a határozat 2. mellékletét képező tartalommal.

3. Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

4. Hatályon kívül helyezi Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 191/2022. (VI.30.) Kt. számú határozatát.

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

 **Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

257/2022. (IX.29.) Kt. sz. határozat 1. melléklete

Bérbeadó iktatószáma:………………./2022.

Bérlő iktatószáma: SZ/171/00041-…./2022.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**3. számú módosítása**

mely létrejött egyrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., számlavezető: Magyar Államkincstár, számlaszám: 10044001-00299695 adószáma: 15789374-2-15, statisztikai számjele: 15789374-8411-312-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli **Román István főispán**, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő vagy Kormányhivatal)**,**

másrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám, számlavezető: ………………….., számlaszáma: …………….,, adószáma: …………………., statisztikai számjele: ………………….., PIR törzsszáma: ……………………………………….) képviseli **Szőke Zoltán polgármester,** mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó vagy Önkormányzat)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, korábban Felek) között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete … /2022. (….) Kt. számú határozata alapján.

**1. Előzmények**

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Kormányhivatal és az Önkormányzat között **2012. január 31. napján kelt bérleti szerződés alapján, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló** XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú **bérleti szerződés** (továbbiakban: Szerződés) **jött létre, a** Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló Tiszavasvári Belterület 3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatt lévő ingatlan (továbbiakban: ingatlan) bérletére, a Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal foglalkoztatási feladatokat ellátó osztályának elhelyezése érdekében, amely 2012. december 17. napján SZ/-B-09/00087-4/2013. ügyiratszámon szerződés-módosító megállapodás megnevezéssel (továbbiakban: 1. számú módosítás) és 2013. december 17. napján SZ-B-09/00023-2/2014. ügyiratszámon szerződés-módosító megállapodás megnevezéssel (továbbiakban: 2. számú módosítás) módosításra került.

**2. Szerződés-módosítás tárgya**

2.1. Szerződő Felek a közöttük létrejött Szerződést, közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2.1.1. Szerződő Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata** kizárólagos tulajdonában lévő T**iszavasvári Belterület 3 hrsz-ú, valóságban a 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatt lévő, kivett irodaház** megnevezésű, 462 m2 alapterületű ingatlant használat céljából. A bérbeadásra kerülő ingatlanon található egy 124 m2 alapterületű épület, valamint két gépkocsi-tárolóból álló, összesen 34 m2 nagyságú gépkocsi-tároló.”

2.1.2. Szerződő Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. - 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. Bérleti díjra, fizetési feltételekre vonatkozó rendelkezések:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2012. január 1. – 2021. február 28. napja közötti időtartamra a bérleti díjra vonatkozó**an teljeskörűen elszámoltak.**

Szerződő Felek **2021. március 1-jétől a bérleti jog ellenértékét** havi **188.410 Ft+Áfa** azaz Egyszáznyolcvannyolcezer-négyszáztíz forint + ÁFA, azaz **havi bruttó** 239.281 Ft, azaz kettőszázharminckilencezer-kettőszáznyolcvanegy forint összegben, **2022. január 1-jétől havi 197.077.- Ft+Áfa,** azaz Egyszázkilencvenhétezer-hetvenhét forint + ÁFA, havi bruttó 252.828 Ft, azaz kettőszázötvemkettőezer-nyolcszázhuszonnyolc forint összegben állapítják meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a **2021. március 01. és a 2022. augusztus 31. közötti időtartamra vonatkozó bérleti díjat,** a Bérlő a Bérbeadó által hiánytalanul és szabályszerűen kiállított **számla alapján, a kézhezvételét követő 30. napon belül** köteles megfizetni átutalással, **2021. évre (** nettó 188.410 Ft\*10 hó) nettó 1 884.100 Ft + ÁFA, azaz egymillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-egyszáz forint + ÁFA, bruttó: 2.392.807 Ft, azaz kettőmillió-háromszázkilencvenkettőezer-nyolcszázhét forint, **2022. évre** (augusztus 31-éig nettó 197.077 Ft \* 8 hó) nettó 1 576.616 Ft + ÁFA, azaz egymillió-ötszázhetvenhatezer-hatszáztizenhat forint + ÁFA, bruttó: 2.002.302 Ft, azaz kettőmillió-kettőezer-háromszázkettő forint összegben, a Bérbeadó 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára.

A Bérlő a **2022. szeptember 1-jétől esedékes havi bérleti díjat** a Bérbeadó által kiállított számla alapján **minden hónap 15. napjáig előre** köteles a Bérbeadó előző bekezdésben megjelölt költségvetési számlájára átutalni.

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.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy **a bérleti díj az üzemeltetési költségeket nem tartalmazza,** azokat a **Bérlő köteles teljes mértékben megfizetni a (közmű)szolgáltatók felé**, az általuk kiállított számlák alapján. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáltatókkal a szerződéseket Bérlőnek már nem kell megkötnie, mert az 1. pontban rögzített ingatlant Bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően bérleti, valamint haszonkölcsön szerződés alapján folyamatosan bérelte, használta és a szolgáltatókkal a szerződések korábban megkötésre kerültek.”

2.1.3. Szerződő Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 12. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„12. Szerződő Felek az esetlegesen felmerülő nehézségek, vagy a körülményekben beálló változások esetén jelen szerződést közös megegyezéssel írásban módosíthatják vagy megszüntethetik. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél indokolás nélkül **három hónap felmondási idővel** a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával **felmondhatja**.

2.1.4.Szerződő Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 14. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.”

2.1.5 Szerződő Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés kiegészül a következő új 15.- 19. ponttal.

„15. Szerződő Felek az együttműködés érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki, akik jogosultak a szakmai együttműködés biztosítására, a kapcsolat tartására.

Kapcsolattartásra kijelölt személyek és elérhetőségeik:

**Bérbeadó részéről:**

Név:

Beosztás:

Szervezeti egység:

Cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

**Bérlő részéről:**

Név: Nagyidainé Kelemen Éva

Beosztás: osztályvezető

Szervezeti egység: SZSZBMKH Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

 Vagyongazdálkodási Osztály

Cím: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Telefonszám: +36 42/599-339

E-mail cím: nagyidaine.eva@szabolcs.gov.hu

A fenti személyek vagy adataikban bekövetkezett változásokról a Szerződő Felek egymást írásban, lehetőség szerint előzetesen értesítik. A kapcsolattartók személyében vagy fenti adataiban bekövetkező változás nem igényel szerződésmódosítást. A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos.

16. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott személyes adatok kezelése során a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletben (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak, valamint a nemzeti és az uniós jogalkotás vonatkozó jogi aktusai, továbbá az ezeknek megfelelő belső szabályozóik szerint járnak el, továbbá a szerződésben foglaltak teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelések tekintetében egymással kölcsönösen együttműködnek bármely Fél adatvédelmi kötelezettségeinek teljesítése érdekében.

Szerződő Felek rögzítik, hogy adatkezelésük jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja alapján a közérdekű / az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtása.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott információkat, személyes és egyéb adatokat bizalmasan kezelik, a szakmai és üzleti titkokat megőrzik, azokat kizárólag a szerződés teljesítéséhez használják fel, más személy részére kizárólag jogszabályi felhatalmazás alapján teszik hozzáférhetővé.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az általuk vállalt titoktartási kötelezettség azon harmadik személyekre is kiterjed, akiket a szerződés teljesítésébe bármi módon bevonnak. A Szerződő Felek kötelesek felhívni e személyek figyelmét a szerződésben foglalt titoktartási kötelezettségre és annak betartására.

A Bérlő kijelenti, hogy az általa alkalmazott, adatkezeléssel kapcsolatos egyéb részletszabályokat az adatkezelési tájékoztató tartalmazza, amely a <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg/adatvedelem> linken érhető el.

Bérbeadó kijelenti, hogy az adatkezelési tájékoztatót megismerte és vállalja, hogy a Bérlő adatkezelési tájékoztatóját megismerteti a szervezetében vagy érdekkörében adatkezeléssel érintett személlyel.

17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal és a vonatkozó jogszabályok szerint egyéb illetékes ellenőrző szervezetek a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkeznek.

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság meghatározására a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.

19. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - kölcsönösen kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek.”

. **3. Egyéb rendelkezések**

3.1. Jelen szerződés-módosítás az utolsóként aláíró Szerződő Fél aláírásának napján lép hatályba.

3.2. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

3.3. A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak, Szerződő Felek azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

3.4. A Szerződés az 1. -3. számú módosítással együtt érvényes.

3.5. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés-módosítás megkötéséhez szükséges felhatalmazással és képviseleti joggal rendelkeznek és a szerződés-módosítást a szükséges információk birtokában és a felhatalmazások alapján kötik meg.

3.6. Alulírott Szerződő Felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen szerződés-módosítás ... (….) példányban készült, melyből ... (…..) példány az Önkormányzatot, 4 (négy) példány a Kormányhivatalt illet meg.

Tiszavasvári, 2022. …………………………. Nyíregyháza, 2022. ……………………..

………………………………………… …………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal**

 **képviseletében képviseletében**

 **Szőke Zoltán Román István**

 **polgármester főispán**

 Pénzügyi ellenjegyzés:

 Nyíregyháza, 2022. ……….

 ………………………………….

 Dr. Borbásné Nagy Beáta

 főosztályvezető

 Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

 Jogi szempontból ellenőriztem:

 Nyíregyháza, 2022. ……….

 ……………………………………..

 Tóthné dr. Nagy Zsuzsa

 osztályvezető

 Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály

 Jogi és Perképviseleti Osztály

257/2022. (IX.29.) Kt. sz. határozat 2. melléklete

Önkormányzat iktatószáma:………………./2022.

Kormányhivatal iktatószáma: SZ/171/00041-…./2022.

**Megállapodás**

mely létrejött egyrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., számlavezető: Magyar Államkincstár, számlaszáma: 10044001-00299695 adószáma: 15789374-2-15, statisztikai számjele: 15789374-8411-312-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli **Román István főispán**, (továbbiakban: Kormányhivatal)**,**

másrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám, számlavezető: ………………….., számlaszáma: …………….,, adószáma: …………………., statisztikai számjele: ………………….., PIR törzsszáma: ……………………………………….) képviseli **Szőke Zoltán polgármester** (továbbiakban: Önkormányzat)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete … /2022. (….) Kt. számú határozata alapján.

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Kormányhivatal és az Önkormányzat között **2012. január 31. napján kelt bérleti szerződés alapján, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló** XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú **bérleti szerződés** (továbbiakban: Szerződés) **jött létre, a** Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló Tiszavasvári Belterület 3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatt lévő, kivett irodaház megnevezésű, ingatlan (továbbiakban: ingatlan) bérletére, a Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal foglalkoztatási feladatokat ellátó osztályának elhelyezése érdekében, amely 2012. december 17. napján SZ/-B-09/00087-4/2013. ügyiratszámon szerződés-módosító megállapodás megnevezéssel és 2013. december 17. napján SZ-B-09/00023-2/2014. ügyiratszámon szerződés-módosító megállapodás megnevezéssel módosításra került.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 96/2013. (IV.30.) Kt. számú és 9/2016. (I.27.) Kt. számú határozataival **hozzájárult ahhoz**, hogy a Nemzeti Munkaügyi Hivatal (továbbiakban: NMH) – TIOP 3.2.1-12/1-2012-0001 pályázati forrásból – a Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége által használt ingatlanon lévő épület felújítását, átalakítását (továbbiakban: felújítás, beruházás vagy átalakítás) megvalósíthassa.

A Képviselő-testület a megnevezett határozataiban 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 2021. február 28. napjáig.**

3. A Képviselő-testület 2. pontban megjelölt határozataiban **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.**

Az egyeztetés eredményeként a Kormányhivatal tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanon megvalósított beruházás, az NMH, a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal és a Kormányhivatal között, SZ-B-09/00472-2/2013 számon, 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 fejezett be. Az Együttműködési Megállapodás és a projekt célja az volt, hogy a kijelölt településeken a Kormányhivatal szervezeti egységeiként működő munkaügyi kirendeltségek épületei a megfelelő munkakörnyezet kialakítása érdekében, felújításra kerüljenek.

A fentiekre tekintettel az **ingatlan felújítására és az ennek következtében megvalósult értéknövekedésre a** **Kormányhivatal feladatainak ellátásához kapcsolódóan kerülhetett sor**. A beruházás megvalósulását követően az ingatlan **átadásra került a Kormányhivatal részére,** így az a bérelt épületre aktiválásra került.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiek és aSzerződő **Felek projekt megvalósításakor egyező szándékára** tekintettel, a 2016. március 1. napjától 2021. február 28. napjáig terjedő 5 éves időtartamra vonatkozó teljes bérleti díj ellentételezéseként a TIOP 3.2.1-12/1-2012-0001 kódszámú beruházás eredményeként az ingatlanon megvalósult értéknövekedést fogadják el, és a bérleti díjat erre az időszakra kiegyenlítettnek tekintik.

**Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 2016. március 01. és 2021. február 28. közötti időszakra - a fent leírtak alapján - egymással szemben a továbbiakban semminemű követelést, igényt nem támasztanak, erre vonatkozóan teljeskörűen elszámoltak.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006 kódszámú beruházás 1. pontban megjelölt bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérdéseiről később, külön Megállapodásban rendelkeznek.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Jelen megállapodás egymással megegyező 4 eredeti példányban készült, melyből egy példány az Önkormányzatot, három példány a Kormányhivatalt illet meg.

Tiszavasvári, 2022. …………………………. Nyíregyháza, 2022. ……………………….

………………………………………… …………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal**

 **képviseletében képviseletében**

 **Szőke Zoltán Román István**

 **polgármester főispán**

 Pénzügyi ellenjegyzés:

 Nyíregyháza, 2022. ……….

 ………………………………….

 Dr. Borbásné Nagy Beáta

 főosztályvezető

 Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

 Jogi szempontból ellenőriztem:

 Nyíregyháza, 2022. ……….

 ……………………………………..

 Tóthné dr. Nagy Zsuzsa

 osztályvezető

 Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály

Jogi és Perképviseleti Osztály