**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**12/2023. (I.26.) Kt. számú**

**határozata**

**Az OTP Bank Nyrt.-vel a Találkozások Háza épületében lévő helyiség bérletére kötött bérleti szerződés utólagos jóváhagyásáról**

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 módosítja „az OTP Bank Nyrt. önkormányzati helyiség bérletére vonatkozó kéreleméről” szóló 311/2022. (XI.30.) Kt. számú határozat következő pontjait:

1.1**.Az eredeti határozat 5.1. pontja:**

„Az 1. pontban szereplő ingatlan a TOP\_plusz-1.2.1.-21-SB1-2022-00006 számú „Élhető település központ kialakítása Tiszavasváriban” nyertes pályázat keretében átalakításra fog kerülni, a bérleményt érintő beruházás kezdete előreláthatólag 2023. szeptember.”

**Az 1.1. pontban szereplő szöveg** **módosítása a következő:**

*Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény a Bérbeadó által a TOP­\_plusz-1.2.1.-SB1-2022-00006 számú „Élhető település központ kialakítása Tiszavasváriban” nyertes pályázat keretében átalakításra fog kerülni, a beruházás kezdete legkorábban a bérleti jogviszony 2023. szeptember 15-i megszűnésének időpontja.*

1.2. **Az eredeti határozat 5.2. pontja**:

„A bérleti jogviszony a Bérbeadó Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozatát követő 15. napon (automatikusan) megszűnik, amennyiben a beruházás kivitelezése olyan

* szakaszba ér, hogy a Bérlő tevékenysége akadályozza a kivitelezést, vagy
* mértékben érinti a Bérlő tevékenységét, hogy a bérlet célja nem biztosítható.

A beruházás kérdésében a kivitelező nyilatkozata az irányadó. Bérlő minderre tekintettel köti meg a szerződést, azzal, hogy ilyen okkal történő megszűnés esetén kártérítési/kártalanítási, vagy bármilyen költségigénye kizárt.”

Az **1.2. pontban szereplő szöveg módosítása a következő:**

*A bérleti jogviszony 2023. július 15. előtt rendes felmondással nem, csak a másik fél, a bérleti szerződés 5.7. és 5.8. pontjában meghatározott súlyos szerződésszegése esetén szüntethető meg a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozata alapján, amely nyilatkozat közlését követő 15. napon (automatikusan) megszűnik.*

*2023. július 15-ét követően a szerződést Bérlő rendes felmondással megszüntetheti 15 napos felmondási idővel.*

1.3. **Az eredeti határozat 6.2. pontja**:

„A bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a Bérlő saját költségén köteles az általa elvégzett átalakításokat megszüntetni és a bérleményt az eredeti állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.”

Az **1.3. pontban szereplő szöveg módosítása a következő:**

*A Bérlőt a bérleti jogviszony megszűnését követően nem terheli a bérlemény belső terében végzett és jegyzőkönyvben rögzített átalakítások visszaalakításának kötelezettsége.*

2. Az eredeti 311/2022. (XI.30.) Kt. számú határozat többi pontja változatlanul marad.

3. A Képviselő-testület utólagosan jóváhagyja a határozat mellékletét képező végleges bérleti szerződést.

Határidő: azonnal Felelős Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

12/2023. (I.26.) Kt. sz. határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

bankszámla száma: 11744144-15404761

mint **Bérbeadó**,

**Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1.

képviseli: Kulcsár Lászlóné intézményvezető

bankszámla száma: 11744144- 15834003

mint **Üzemeltető,**

másrészről az

**OTP BANK Nyrt.**

székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.

képviseli: Erdős Adrienn igazgató és dr. Papp Szilvia osztályvezető

adószáma: 10537914-4-44

cégjegyzékszám: Cg.01-10-041585

bankszámla száma: OTP Bank Nyrt. 11749008-20189581-00000000

mint **Bérlő** között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

**1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA, CÉLJA**

1.1. **Szerződés tárgya:**

Bérbeadó a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi bankfiók működtetése céljára a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **tiszavasvári 19 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **Tiszavasvári, Szabadság tér 1.** szám alatti „művelődési ház, udvar” megnevezésű Találkozások Háza jobb oldali épületszárnyának földszinti részén található nem lakás célú helyiség **120 m2**nagyságú területét (továbbiakban: **bérlemény**). (A bérlemény alaprajza jelen szerződés 1. melléklete.)

1.2. **Szerződés időtartama**:

Bérbeadó a bérleményt **2023. január 16. napjától 2023. szeptember 15. napjáig** adja bérbe a Bérlő részére.

1.3**. Bérlet célja:** Iroda, banki (hitelintézeti) és pénzügyi szolgáltató tevékenység végzése.

1.4. **Birtokbaadás:** Bérbeadó köteles a bérleményt 2023. január 16. napjáig a Bérlő birtokába adni. A birtokbaadásról Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, mely a bérleti szerződés 2. mellékletét képezi.

**2. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK**

2.1. Felek a bérlemény **bérleti díját** **havi** **156.000 Ft (1.300 Ft/m2/hó) + 27 % áfa**, azaz **összesen 198.120 Ft,** azaz Százkilencvennyolcezer-százhúsz forintban határozzák meg, mely nem tartalmazza a közüzemi díjakat. A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdő napja a bérlemény birtokba adásának napja.

2.2. Bérlő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni a bérlemény **közüzemi díjait** az alábbiak szerint:

* Áram és a gáz esetében: az Önkormányzattal szerződött energetikus szakember kimutatása alapján (villany esetében a beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légm3 figyelembevételével) és a közműszolgáltatók által kibocsájtott számlák figyelembevételével.
* Víz esetében: a helyiségben található víz almérő óra állása alapján, illetve a közműszolgáltatók által kibocsájtott számlák figyelembevételével.

Bérlő az általa használt telekommunikációs eszközök alap-és forgalmi díját maga fizeti.

2.3. Bérlő a 2.1. pontban meghatározott bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott **számla ellenében, a számla kiállítási napjától számított 15. napig** köteles megfizetni átutalással a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára.

2.4. Bérlő a 2.2. pontban részletezett közüzemi díjakat az intézményt üzemeltető Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (továbbiakban: EKIK) által kibocsátott **számla ellenében, a számla kiállítási napjától számított 15. napig** köteles megfizetni az EKIK 11744144-15834003 számú számlájára, tekintettel arra, hogy a Találkozások Házának közművei vonatkozásában az EKIK áll szerződéses jogviszonyban a közműszolgáltatókkal.

2.5. A Bérbeadó és az EKIK a számláját a Bérlő következő számlázási címére nyújtja be:

OTP Bank Nyrt. - Üzemviteli Nyilvántartások Főosztálya, 1051 Budapest, Nádor utca 16. – postacím: 1876 Budapest

A Bérbeadó és az EKIK tudomásul veszi, hogy a törvényi előírások miatt az alábbi plusz adatokat a Bérlő valamennyi számláján köteles feltüntetni: 10537914-4-4; ÁFA csoport azonosítószáma: 17780010-5-44.

2.6. Felek megállapodása szerint az esedékes díj megfizetettnek akkor tekintendő, amikor a Bérbeadó számláján jóváírásra került. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérlő a késedelembeesés napjától a fizetés napjáig a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni.

**3. Bérbeadó jogai, kötelezettségei**

3.1. Bérbeadó köteles a bérlemény zavartalan használatát Bérlő számára jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.

3.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

3.3 **Bérbeadó vállalja**, hogy gondoskodik:

1. az épület karbantartásáról,
2. az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,
3. az épület állagában a rendeltetésszerű használat során keletkező hibák, hiányosságok megszüntetéséről,

d) a bérlemény teljes körű vagyon biztosításáról.

3.4. A szükséges karbantartási munkavégzések idejét a Bérbeadó a Bérlővel minden esetben előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérlő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.

3.5. **Bérbeadó hozzájárul** ahhoz, hogy:

1. a Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt – saját költségén – telefon és internet fővonala(ka)t igényeljen és működtessen a bérleményben.
2. a bérleményben található ingóságokra vagyonbiztosítást kössön.
3. a Bérlő a bérleti jogviszony időtartamára a bérleményt hivatalos helyiségként használja, és akként feltüntesse.

**Bérlő jogai, kötelezettségei**

4.1. A Bérlő a bérleményt kizárólag a magyar jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően használhatja.

4.2. Bérlő **felelős minden kárért**, amelyet alkalmazottai, ügyfelei okoznak Bérbeadónak, vagy kívülálló harmadik félnek. Bérlő teljes körű felelősséggel tartozik mindazon kárért, amely az általa tervezett és kivitelezett átalakításokkal összefüggésben felmerül.

4.3. Bérlő köteles az ingatlanban található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve a Bérbeadónak és Bérlő, vagy alkalmazottai, üzletfelei és ügyfelei szándékos vagy gondatlan magatartás által okozott – és Bérbeadónak egyéb módon meg nem térülő – **károkat megtéríteni**.

Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, kivéve, ha a felújítás a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen és halaszthatatlan, ebben az esetben a Bérbeadó nem követelheti a felújítás költségeinek megtérítését.

4.4. Bérlő a bérleményben elhelyezett ingóságait a bérlet időtartamára **biztosítja** és **felelősségbiztosítást köt** azon károk fedezetére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, a Bérbeadónak és harmadik személyeknek okoz. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben található tárgyakért Bérbeadó felelősséget nem vállal.

4.5. Bérlő – ide nem értve a jelen szerződés szerint már megadott tulajdonosi hozzájárulást – kizárólag Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen átalakítást a bérleményben végrehajtani.

4.6. **Bérlő köteles:**

1. a bérleményre vonatkozó bérleti díjat, közműköltségét határidőben megfizetni.
2. a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is, továbbá a bérleményt tisztán tartani.

4.7. **Bérlő kötelezettséget** vállal arra, hogy:

1. a bérleményt nem adja bérbe.
2. egyéb módon nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.
3. a bérleményre és az épület egészére vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.
4. a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére nem tart igényt.

4.8.Bérlő **tudomásul veszi,** hogy a bérlemény a Bérbeadó által a TOP­\_plusz-1.2.1.-SB1-2022-00006 számú „Élhető település központ kialakítása Tiszavasváriban” **nyertes pályázat keretében átalakításra fog kerülni**, a beruházás kezdete legkorábban a bérleti jogviszony 2023. szeptember 15-i megszűnésének időpontja.

4.9. A Bérlő az 1.3. pontban megjelölt funkció ellátásához szükséges átalakításokat a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően ismertette, jelen szerződés aláírásával Bérbeadó azokat elfogadja és hozzájárulását adja az átalakítások elvégzéséhez. Bérlő az átalakításokat saját költségén végezteti el a bérleményen, mely költségek beszámítás formájában nem érvényesíthetőek a bérleti díjban.

4.10. A Bérlőt a bérleti jogviszony megszűnését követően nem terheli a bérlemény belső terében végzett és jegyzőkönyvben rögzített átalakítások visszaalakításának kötelezettsége.

4.11. Bérlő az ingatlan **homlokzatán** **cégtáblát helyez el**, melynek méretét, helyzetét Bérbeadóval előzetesen ismertetett, - jegyzőkönyvbe rögzítettek - és jelen szerződés aláírásával Bérbeadó azokat elfogadja, az elhelyezéséhez hozzájárul. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig saját költségén eltávolítja, illetve gondoskodik a cégtábla helyének rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának visszaállításáról.

**5. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE**

5.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a bérleményt a Bérbeadónak tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, tekintetbe véve az idő okozta kopást és elhasználódást. Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnésének napjáig a bérleményből kiköltözni.

5.2 Jelen bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő jogosult és köteles saját költségén, az állagsérelem nélkül eltávolítani beruházásait, ingóságait, továbbá speciális számítástechnikai és banktechnikai, valamint egyéb tárgyi eszközeit (lámpatestek, klímaberendezések, reklámfelületek stb.) leszerelni és elvinni.

Amennyiben a leszerelés következményeként állagsérelem, sérülés, károsodás következik be, a Bérlő saját költségén köteles kijavíttatni.

5.3. A bérleti szerződés bármilyen módon történő megszűnése/megszüntetése esetén a Bérlő kártérítési igénnyel nem él, illetve az Önkormányzat nem biztosít cserehelyiséget.

5.4. A bérleti jogviszony 2023. július 15. előtt rendes felmondással nem, csak a másik fél 5.7. és 5.8. pontban meghatározott súlyos szerződésszegése esetén szüntethető meg a másik félhez intézett **írásbeli nyilatkozata alapján, amely nyilatkozat közlését követő 15. napon (automatikusan) megszűnik.**

2023. július 15-ét követően a szerződést Bérlő rendes felmondással megszüntetheti 15 napos felmondási idővel.

5.5 A bérleti jogviszony megszűnik a Felek írásbeli **közös megegyezése** alapján bármikor.

5.6. A **Bérbeadó írásban, rendkívüli felmondással**:

5.6.1.a **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, **a felmondás közlését követő hónap utolsó napjával.**

5.6.2. 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.

5.7. **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. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében bekövetkező, e ponttól eltérő változása, ugyanezen törvény 11. § (12) bekezdésében meghatározottak alapján.

5.8. **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 a bérlemény használatában.

6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a képviselőik személyében vagy adataikban bekövetkező változás esetén 15 napon belül a másik felet írásban értesítik.

7. **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.

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban – tértivevényes levél, személyes kézbesítés, e-mail – útján juttatják el egymásnak.

9. Felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jogvitájuk elbírálása vonatkozásban az általános illetékességi szabályokat rendelik alkalmazni.

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. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéshez, illetve jogviszonyhoz kapcsolóan a Ptk. 6:337. § alkalmazását kizárják, azaz a Bérlő banki működéséhez szükséges dokumentumok és eszközök tekintetében – tekintettel a bank-értékpapír- és üzleti titok védelmére – Bérbeadó zálogjoggal nem élhet.

11. 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.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

 Tiszavasvári, 2023. január 12. Budapest, 2023……………………………….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.**

bérbeadó bérlő

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** képv.: **Erdős Adrienn igazgató**

**dr. Papp Szilvia osztályvezető**

**Egyesített Közművelődési Intézmény**

**és Könyvtár**

üzemeltető

**képv.: Kulcsár Lászlóné intézményvezető**

