**94/2021. pm. határozat 3. melléklete**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Tiszavasvári Város Polgármesterének …./2021. 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

**…………………………………………..**

székhelye: ………………………………………………

képviseli: ………………………………………………

adószáma: ………………………………………………

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

**A Szerződés tárgya, időtartama**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló alábbi egészségügyi feladatellátást szolgáló ingatlan és ingó vagyontárgyakat:

a) Járóbeteg Szakrendelő - tiszavasvári **1679/2/A/1** **hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Vasvári Pál u. 6.** szám alatti, 224 m2 nagyságú, rendelő művelési ágú ingatlan,

b) 4440 Tiszavasvári, **Kabay János u. 21. szám** alatti (**tiszavasvári 2295/15 hrsz**), 279m2 nagyságú, kivett idősek átmeneti otthona művelési ágú ingatlan,

c) 4440 Tiszavasvári, **Kabay János u. 23. szám** alatti (**tiszavasvári 2291/33 hrsz**), 525m2 nagyságú, kivett orvosi rendelő művelési ágú ingatlan, kivéve a Tiszavasvári I. számú felnőtt háziorvosi körzet ellátása érdekében használatba adott helyiségek.

d) Az átadás-átvételkor hatályos – a járóbeteg szakellátás közbeszerzése keretében átadásra kerülő feladatellátáshoz rendelt – **vagyonleltár szerinti**, a **feladatellátáshoz szükséges eszközök, kis- és nagyértékű ingó vagyon.**

2. A **bérlet időtartama** a járóbeteg ellátás szakorvosi és fogászati röntgen nem szakorvosi ellátásainak közbeszerzésére kiírt közbeszerzési eljárás érvényes és eredményes lefolytatását követően, a feladatellátáshoz szükséges végleges működési engedély megszerzése és a finanszírozási szerződés megkötése birtokában, legkorábban **2021. július 13. napjától kezdődő ………………… napjáig tartó, 5 éves határozott időre szól.**

3. A Bérlő részére a bérlemény az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban kerül átadásra.

**A Felek kötelezettségei**

4. Bérlő jogosult és köteles jelen szerződés alapján a bérleményt a 2. pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt **kizárólag járóbeteg szakellátás biztosítása** céljára használni. Bérlő a bérlemény más célú használatára, hasznosítására nem jogosult.

5.1. Bérlő **a bérlemény használata után havonta 150.000 Ft + ÁFA,** azaz 187.500 forint – egyszáznyolcvanhétezer-ötszáz forint - **bérleti díjat köteles fizetni**, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési elszámolási számlájára, minden tárgyhó 10. napjáig, kivéve a 4.2 pontban foglaltakat. **A bérleti díj nem tartalmazza jelen szerződés 7. pontjában foglalt egyéb költségeket.**

5.2. Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a COVID19 miatt kihirdetett veszélyhelyzet megszűnését követően a bérleti díj összegét felülvizsgálja.

5.3. Az **első havi bérleti díjat** a Bérlő a szerződés aláírásával egyidőben fizeti meg, a bérleti díj átvételét Bérbeadó a szerződés aláírásával elismeri.

6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény közüzemi díjai a közműszolgáltatók által kibocsátott számlák alapján kerülnek meghatározásra. Amely bérlemény nem rendelkezik önálló közüzemi órával ott Bérbeadó által kijelölt energetikus szakember által – villany esetében a beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légköbméter, víz esetében létszám és használati idő alapján – a közműszolgáltatók által kibocsátott számla figyelembevételével kerül meghatározásra a közüzemi díj. **Bérlő köteles fentiek alapján megállapított és Bérbeadó által a Bérlő felé továbbszámlázott közüzemi díjakat a kiállított számla alapján megfizetni**.

7. **Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni,** annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is, valamint vagyonvédelmet maximálisan biztosítani.

8. **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.**

**9. Bérlő köteles** az épület **karbantartási, javítási, felújítási**, amennyiben szükséges **átalakítási** munkáit saját költségén rendszeresen elvégezni.

**10. Bérlő köteles továbbá gondoskodni a feladatellátást szolgáló ingó vagyon vonatkozó jogszabályok szerinti tárgyi minimum feltételeknek való megfelelőségéről, ezen belül az eszközök pótlásáról, javításáról, karbantartásáról, felülvizsgálatáról.**

**11. Bérlő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg**. Bérlő a bérleményt **harmadik személy használatába kizárólag egészségügyi feladatellátás biztosításához szükséges mértékben és időre engedheti át másnak.**

1. Felek megállapodnak, hogy **a bérleményre,** illetve **bérbeadó tulajdonát képező ingó vagyontárgyakra bérbeadó rendelkezik vagyonbiztosítással.**
2. **Bérlő köteles** az általa használt és saját tulajdonát képező vagyontárgyakra **vagyonbiztosítást kötni**, 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 kötelezettséget vállal arra**, hogy a bérleti jogviszony alatt a bérleményt jó gazda gondosságával használja, az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz-, munka- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat betartja, a bérlet időtartama alatt a feladatellátáshoz szükséges engedélyeket beszerzi, és gondoskodik azok folyamatos meglétéről, összhangban a szerződés 4. pontban foglalt céljával.
4. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
5. Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
6. 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 **megszűntetése megállapodással, egyoldalú nyilatkozattal**:

* a felek írásbeli **közös megegyezése** alapján,
* a **Bérbeadó írásban, rendkívüli felmondással**:
  + **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.**
  + 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.
* **Bérbeadó** **írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Bérlő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával. **Szerződő 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;
* Bérlőnek a járóbeteg szakellátásra vonatkozó érvényes működési engedélyének megszűnése

**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.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést **rendes felmondással nem lehet felmondani.**

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban – tértivevényes levél, személyes kézbesítés, e-mail – útján juttatják el egymásnak jelen szerződésben meghatározott elérhetőségekre.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

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

 Tiszavasvári, 2021. ………………………..……...

**………………………………………… …………………………………………..**

**Bérbeadó Bérlő**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**képv.: Szőke Zoltán polgármester**