**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

TPH/10156-2/2021.

**150/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** –

**Az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza és az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola  között a Találkozások Házaáza bérbeadására kötött bérleti szerződés jóváhagyásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló *2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében* biztosított jogkörömben, **Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete** Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 9. § (2) d./ pontjában foglalt **átruházott hatáskörében eljárva** az alábbi határozatot hozom:

1. Jóváhagyom a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő 4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1. szám alatti **Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza** **Kamaraterem bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződést**a határozat 1. számú mellékletében szereplő tartalommal.

A döntéséről tájékoztatom az Egyesített Közművelődési Intézmény vezetőjét.

**INDOKOLÁS**

Az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza intézményvezetője jóváhagyásra megküldte Önkormányzatunk részére a Találkozások Házaáza és az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola (továbbiakban: Művészeti Iskola) között a Találkozások Házaáza bérbeadására kötött bérleti szerződést. A Művészeti Iskola korábban a Szakközépiskolában és Sportcsarnokban tartotta színjátszó óráit, azonban a Találkozások Házában lévő kamaraterem alkalmasabb a színjátszó órák megtartására. A színjátszók számára szeretnék bejegyeztetni kamaratermet a működési engedélyükbe, így **2021. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, alapfokú művészeti oktatás céljából kívánják bérbe venni a Kamaratermet,** előre elkészített havi ütemtervben meghatározott időpontokban.

A **Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete** vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 9. § (2) d./ pontja értelmében előzetesen jóváhagyásra van szükség - a vagyonkezelő vezetője által megkötendő - azon bérbeadásoknál, amelyek esetén a bérlet időtartama hosszabb 12 hónapnál, vagy az egy évben esedékes bérleti díj nettó összege eléri, vagy meghaladja az 500.000 Ft-ot, amely jóváhagyás a képviselő-testület pénzügyi feladatokat ellátó bizottsága hatáskörébe tartozik.

**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja. Ennek értelmében jelen határozatban döntöttem a bérleti szerződés jóváhagyásáról.**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

*A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében:* **Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2021. június 14.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

150/2021. PM határozat 1. sz. melléklete

**Bérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről

Név: **Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1.

Adószám: 15834003-2-15

Bankszámlaszám: OTP 11744144-15834003-00000000

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt. Tiszavasvári Fiókja,

4440 Tiszavasvári, Kossuth u. 6.

Képviseli: Kulcsár Lászlóné intézményvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), valamint

Név: **Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Tünde utca 10/a.

Adószám: 18805312-1-15

Bankszámlaszám: 8800099-11037888

OM azonosító szám: 102 703

Számlavezető pénzintézet: 68800099-11037888

Képviseli: Bereczki Éva intézményvezető

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között

a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő lévő 4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1. szám alatti **Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza** ***Kamaraterem*** (továbbiakban: bérlemény) bérlete tárgyában az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a bérleti szerződés tárgyát képező **Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár  – Találkozások Háza** ***Kamaratermét* 2021. szeptember 1. napjától -** *nem kizárólagos használatra* ***-* határozatlan időtartamra, alapfokú művészeti oktatás céljából**.
2. Bérlő tudomással bír arról, és kifejezetten elfogadja, hogy a bérleményt **30 nappal előre elkészített havi ütemterv alapján a bérbeadó engedélyével jogosult használni** jelen szerződésben megjelöltek céljából azzal, hogy **a bérlemény használati időtartama havi bontásban nem haladhatja meg a 24 órát. A ténylegesen igénybe vett óraszámot** folyamatosan vezeti, melyet a teljesítés igazolás érdekében bérbeadónak hónap végén átad.
3. A felek a bérlemény bérleti díját **2.500.- Ft/óra** azaz Kettőezer-ötszáz Forint összegben állapítják meg, az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár terembérleti szabályzatában foglaltak alapján. A bérleti díj az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a tevékenység sajátos jellegére tekintettel, mentes az általános forgalmi adó alól. A bérlő a bérleti díjat legkésőbb minden hónap 10-dik napjáig rendezi az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár által kibocsátott számla alapján a 11744144-15834003-00000000 számú számlára történő átutalással.
4. A bérlő a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles minden használat után elhagyni. A bérlő a bérlemény bérleti jogának átengedésére nem jogosult.
5. A nemzeti vagyonról szóló ***2011. évi CXCVI. törvény*** alapján a bérlő kijelenti,hogya számára előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti; a bérbe vett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja; továbbá a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. A bérlő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.
6. **A bérbeadó kötelezettségei, jogai:**

**6.1.** A bérbeadó

* a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot;
* követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból eredő kárának megtérítését,
* ha a bérlő a közbiztonságot, a közerkölcsöt veszélyeztető, a lakosság nyugalmát zavaró tevékenységet folytat a helyiségben, a bérbeadó a bérlemény bérlő általi további használatát a bérlő felelősségére megtiltja.

**6.2.** A bérbeadó a bérlemény használata ellenértékeként a jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti díjra jogosult.

1. **A bérlő kötelezettségei, jogai:**

**7.1. A bérlő kizárólag a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban jogosult a bérleményt használni, a használat idejére vonatkozóan köteles egyeztetni.** Bérlő a bérlemény más célú használatára, hasznosítására nem jogosult. A bérleményben megtartani tervezett oktatáshoz, rendezvényhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése, a bejelentési kötelezettségek teljesítése a bérlő kötelessége és felelőssége. Az ennek elmulasztásából eredő jogkövetkezményekért a bérlő teljeskörű felelősséggel tartozik.

**7.2.** A bérlő a bérleményt a rendeltetésének, a vonatkozó jogszabályoknak és jelen szerződésnek megfelelően, a baleset- és tűzvédelmi előírások betartásával használhatja.

**7.3.** A bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, jogszabály- vagy szerződésellenes használat következménye, függetlenül attól, hogy azt saját maga vagy az oktatáson, rendezvényen részt vevő személy (tanuló, vendég, személyzet, stb) okozza.

**7.4.** A bérlő kötelessége biztosítani a bérleménybe bevitt és ott elhelyezett összes eszköze és vagyontárgya megőrzését, az azokban bekövetkező hiány vagy kár veszélyét a bérlő viseli. A bérlő felel a bérleményben általa bevitt és elhelyezett eszköz, vagyontárgy, értéktárgy legkésőbb a szerződés megszűnésekori elszállításáért. A bérleményben hagyott eszköz, érték- vagy vagyontárgyért a bérbeadó felelősséget nem vállal.

**7.5.** A bérlő a bérlemény használatának ideje alatt köteles az épület, illetve az épület berendezéseinek állagát, épségét megőrizni. Amennyiben a használat ideje alatt személyben, dologban, az épületben vagy annak valamely berendezésében a bérlőnek felróható okból valamilyen sérülés, kár keletkezik, azért a bérlő teljeskörű felelősséggel tartozik a bérbeadó felé.

**7.6.** A bérlő a bérleményen átalakítást nem végezhet, köteles az eredeti állapotot fenntartani. A bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meggyőződött a bérlemény állapotáról, annak előnyeiről és hátrányairól, viseli a használata során a közművek esetleges hibáiból felmerülő kockázatot és annak következményeit.

**7.7.** A bérlemény használatával összefüggésben keletkezett mindennemű hulladék hatályos jogszabályi előírások szerinti tárolásáról és elszállításáról a bérlőnek kell gondoskodnia a saját költségén.

**7.8.** A bérlő a bérlemény használata ellenértékeként a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint bérleti díj fizetésére köteles.

**7.9.** Amennyiben harmadik személy a bérbeadóval szemben a bérlőnek felróható tevékenységgel vagy mulasztással összefüggésben igényérvesítéssel lép fel, úgy a bérlő köteles a bérbeadót a kártérítés alól haladéktalanul mentesíteni, és tevékenységéért vagy mulasztásáért felelősséget vállalni.

**7.10.** A bérlő a bérlemény használatára egyebekben a ***nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*** szerint jogosult.

**7.11.** A bérlő a bérlemény rendezett állapotban történő tartásáról, tisztán tartásáról folyamatosan gondoskodik, amelynek módjáról a bérlő előzetesen egyeztet a bérbeadó személyzetével, akik a bérlemény használatának ideje alatt a bérlemény helyszínén jelen vannak. A bérbeadó a személyzetről előzetesen tájékoztatja a bérlőt.

1. **A szerződés módosítása, megszűnése:**

A szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel, indoklás nélkül felmondhatja, illetve a szerződés bármelyik fél megszűnése esetén automatikusan megszűnik.

Az automatikus megszüntetés esetén felek tudomásul veszik, hogy ebből eredően kártérítési igényt nem támasztanak.

**8.1.**  Rendkívüli felmondásnak van helye különösen, ha Használó írásbeli felszólítást követően:

a) Az Egyesített Közművelődési Intézmény - Találkozások Háza áza héáhelyiségeit, a berendezéseket rongálja, vagy rendeltetésével, illetve a szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja;

b) a használattal felmerülő bérleti díjat határidőben nem fizeti meg;

c) a Megállapodásban vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

**8.2.** A jelen szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban a bérbeadónak átadni és a bérleményt haladéktalanul, azonnali hatállyal elhagyni.

**8.3.** A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés bármely fél részéről történő felmondása, illetőleg a szerződés megszűnése a szerződésszegéshez fűződő egyéb szankciók vagy jogosultságok gyakorlását nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

**8.4.** A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben a bérlő nem minősül átlátható szervezetnek. A bérlő átláthatósági nyilatkozata a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

1. **Záró rendelkezések:**

**9.1.** A jelen szerződést érintő bármilyen körülményben bekövetkezett változást a szerződő felek haladéktalanul kötelesek egymás irányába írásban jelezni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél teljeskörű felelősséggel tartozik.

**9.2.** A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladataik teljesítése, ellátása során a tudomásukra jutott információt, adatot, dokumentumot időbeli korlátozás nélkül bizalmasan, üzleti titokként kezelik, és azokat kizárólag a jelen szerződés teljesítése körében használhatják fel. A szerződő felek ezen kötelezettségének megszegése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartoznak. A szerződő felek jelen pont szerinti kötelezettségéről kötelesek alkalmazottaikat, megbízottjaikat is tájékoztatni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

**9.3.** A szerződő feleknek mindent meg kell tennie azért, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nézeteltérést vagy jogvitát békés tárgyalások útján, közvetlenül rendezzenek. Amennyiben ez nem lehetséges, a szerződő felek kikötik a jelen jogügyletből eredő vitás kérdéseik rendezésére értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

**9.4.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló ***2013. évi V. törvény*** rendelkezései, a nemzeti vagyonról szóló ***2011. évi CXCVI. törvény***, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

**9.5.** A jelen szerződés teljesítésével, kapcsolatos nyilatkozattételre és képviseletre jogosultak:

**Bérbeadó részéről: Bérlő részéről:**

**Kulcsár Lászlóné intézményvezető Bereczki Éva intézményvezető**

**4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1. 4405 Nyíregyháza, Tünde utca 10/A.**

**Tel: 06 42/ 520-000 e-mail:** [**abigel.iskola@gmail.com**](mailto:abigel.iskola@gmail.com)

**e-mail: vktiszavasvari@gmail.com**

A jelen szerződés teljesítését érintő értesítést, közlést, nyilatkozatot csak a jelen pontban meghatározott azok megtételére jogosult személy tehet, amely értesítés, közlés, nyilatkozat csak írásban érvényes, és akkor tekinthető megtörténtnek, ha azt személyesen, ajánlott vagy tértivevényes postai küldeményként, telefax, vagy e-mail útján bizonyíthatóan kézbesítették, és a szerződő felek a jelen szerződésben megegyező címzéssel látták el.

**9.6. Adatkezelés:**

* 1. A bérlő önkéntes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérbeadó a díj számlázása céljából – saját pénzügyi rendszerében – kezelhesse a díj meghatározásához és a számlázáshoz szükséges és elégséges, rendelkezésre bocsátott adatait (különösen: név, székhely, adószám, telefonszám, e-mail cím, stb.).
  2. A bérlő a jelen szerződésben rögzített személyes és más adatok bérbeadó általi, jogszabályi előírásoknak megfelelő kezeléséhez a jelen szerződésből eredő jogok, kötelezettségek érvényesítése céljából önként hozzájárul.
  3. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott személyes- és egyéb adatokat titkosan kezelik, azokat csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szervek részére adják ki, a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
  4. A szerződő felek a jelen dokumentumban adott adatkezelési felhatalmazása kizárólag a jelen szerződésben meghatározott személyes és egyéb adatok körére terjed ki.
  5. A nem a jogszabályoknak, valamint nem a jelen szerződésben meghatározottaknak megfelelő adatkezelésből eredő jogkövetkezményekért, károkért a mulasztó fél teljeskörű felelősséggel tartozik.
  6. Az adatkezelés időtartama: a jelen szerződés alapján fennálló jogok, kötelezettségek érvényesítésére jogszabályban meghatározott határidő leteltéig (elévülésig), illetve az adatkezelésre vonatkozó jogszabályban meghatározott határidő letelte.

A szerződő felek a jelen három, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést, melyből egy példány a bérlőt, kettő példány a bérbeadót illet meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az aláírásra, valamint nyilatkozattételre jogosult képviselőik jóváhagyólag írják alá.

**Kelt.: Tiszavasvári, 2021…………………………...**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |
| *………………………………………*  **Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár - Találkozások Háza**  *Bérbeadó képviseletében*  Kulcsár Lászlóné intézményvezető  *P. H.* | | ………………………………………  **Abigél Alapfokú Művészeti Iskola**  **és Gimnázium**  *Bérlő képviseletében*  Bereczki Éva intézményvezető  *P. H.* | |

**Matura Alapítvány**

*Bérlő fenntartójának képviseletében*

Fekete Antalné kuratórium elnöke