



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 540-1 /2016.

Készítette: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján
zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 42 m² területű iroda helyiség hasznosítására
(Készült: a Képviselő-testület 2016. január 28.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti falugazdász iroda bérleti jogviszonyával kapcsolatosan önkormányzatunkat megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (továbbiakban: NAK) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága, azzal, hogy 2016. január 01. napjától kössön bérleti szerződést az irodahelyiségre vonatkozóan. A falugazdász hálózat jogszabályi előírást követően a Kormányhivataltól a NAK-hoz került, így rendezni kell az irodahelyiség bérleti jogviszonyát.

Az irodát a falugazdász hivatal korábban térítésmentesen használta.

A NAK kéri a képviselő-testületet, hogy egyedi elbírálás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet felhatalmazása alapján, pályázati eljárás mellőzésével 2016. január 01-től kössön bérleti szerződést.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület az irodahelyiségre vonatkozóan 25 000 Ft/hó átalánydíj összegű bérleti díjat állapítson meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről a 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) alapján az üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani.

„ 32.§ (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha

a) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,

- b) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
- c) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlő egyébként cserehelyiségre jogosult,
- d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
- e) a 33.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására.

(3) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.

(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bizza meg.”

33.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejártá előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.....

38.§ (1) A helyiségbérleti szerződést a Polgármester azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati feltételeknek megfelelt és összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(2) Amennyiben pályázati kiírására nem került sor, a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötni.

(3) A helyiség bérleti díját a bérlő kijelölése, vagy a helyiség ismételt bérbeadása esetén a Bérbeadó állapítja meg.

(4) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza.

(5) Ha a szerződő felek a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

(6) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.

(7) Amennyiben a bérlő a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a helyiségben a kérelmében, vagy a pályázatában megjelölt tevékenységet nem kezdi meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés feltételeit felülvizsgálni, a szerződést felmondani.

39.§ (1) A helyiség rendeltetésszerű használata ellenőrzése, átadás-átvétele, visszaadása, valamint a helyiség átalakítása, korszerűsítése tekintetében a 10.§, 11.§, 16.§-át, értelemszerűen alkalmazni kell.

(2) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, valamint a helyiség átalakítására, korszerűsítésére vonatkozóan a kivitelező kiválasztására, a vállalkozói szerződés, megállapodás megkötésére – tekintettel az Önkormányzat Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzataiban foglaltakra – értékhátártól függően a Polgármester, vagy a Képviselő-testület jogosult.

40.§ (1) A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására”

A rendelet 32. § (2) d) pontja lehetőséget biztosít, hogy a képviselő-testület pályázati eljárás lefolytatása nélkül hasznosíthassa az ingatlant.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és a szerződés-tervezet.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a 48. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2016. január 21.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.....(.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti
42 m² területű irodahelyiség hasznosításáról.

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. §. (2) bekezdés d) pontja alapján **pályázati eljárás nélkül hasznosítja** a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 42 m² területű irodahelyiséget.
- 2) Az iroda bérlőjének a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarát (1119 Budapest, Fehérvári út 89-95.) jelöli ki.
- 3) A bérleti szerződést határozott időre köti meg 2016. január 01-től - 2020. december 31-ig.
- 4) A bérleti díj mértékét 25 000 Ft/hó átalánydíj összegben határozza meg a 42 m²-es irodahelyiségre vonatkozóan. Ezen összeg tartalmazza az irodahelyiség közüzemi költségei közül a fűtés, elektromos áram és hidegvíz szolgáltatás költségeit.
- 5) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a Bérlővel a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara
(1119 Budapest, Fehérvári út 89-95.)
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

Ellenőrizte.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. január 21.


Dr. Szilágyi Péter jegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Vásárosnamény Város Önkormányzata

székhely: 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron út 1.

adószám: 15731845-2-15

törzsszám: 731849

bankszámlaszám: Otp Bank Nyrt. 11744065-15403399-00000000

képviselő: Filep Sándor polgármester

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

másrészről a

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara

székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95.

országos nyilvántartásbeli azonosító: 01-03-0000031

adószám: 18399257-1-43

statisztikai számjel: 18399257 9499 541 01

bankszámlaszám: Otp Bank Nyrt. 11749008-20189581-00000000

képviselő: Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes megyei igazgató

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

Bérlő és Bérbeadó a továbbiakban együttesen: Felek - között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Vásárosnamény 1021 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **Vásárosnamény Szabadság tér 1.** szám alatt található nem lakás céljára szolgáló, a Bérlő kizárólagos használatába átadott 42 m² alapterületű 1 db iroda helyiség, (a továbbiakban: bérlemény), az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011.(VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. § (2) d) pontban foglaltak alapján.
2. Bérbeadó a bérleményt 2016. január 1. napjától - 2020. december 31. napjáig tartó 5 éves, határozott időre hárbe adja a Bérlő részére. Bérbeadó legkésőbb a bérlet kezdő napján köteles a helyiséget a Bérlő birtokába adni.
3. Bérlő a bérleményt Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága részére ügyfélszolgálati tanácsadás tevékenység céljára, bútorozatlanul veszi bérbe. Bérlő a bérleményt a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

5. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony időtartalma alatt – saját költségén – telefon és internet fővonal(ka)t igényeljen és működtessen a bérleményben.
6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony időtartalmára a bérleményt hivatalos helyiségként használja és akként feltüntesse.
7. Bérbeadó köteles gondoskodni:
 - a) az épület karbantartásáról
 - b) az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról
 - c) az épület állagában a rendeltetésszerű használat során keletkező hibák, hiányosságok megszüntetéséről
 - d) a bérelt helyiségek fűtésének, elektromos árammal történő ellátásának biztosításáról
 - e) a tűzoltó készülékek karbantartásáról.
8. A szükséges karbantartási és felújítási munkavégzések idejét a Bérbeadó a Bérelővel minden esetben előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérelő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.
9. Bérelő köteles:
 - a) a bérlemény állagában a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségén történő kijavításáról gondoskodni
 - b) bérleményre vonatkozó bérleti díjat határidőben befizetni
10. Bérelő bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. A bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a Bérelő nem tarthat igényt.
11. Bérelő a bérleményt a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
12. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti díj **átalánydíj**, melynek összege bruttó 25 000 Ft/hó – azaz huszoneezer forint – ezen összeg az irodahelyiség közüzemi költségei közül tartalmazza a fűtés, elektromos áram és hidegvíz szolgáltatás költségeit. Bérelő, a Bérbeadó által kiállított számla összegét annak kézhezvételétől számított 30 napon belül utalja át a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. fiókjánál vezetett 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.
13. Felek jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.
14. Bármelyik fél jogosult jelen bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, rendes felmondással megszüntetni.
15. Bármelyik fél jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni, a másik fél súlyos vagy ismétlődő szerződésszegése esetén.

16. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a helyiséget eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. Felek az átadás-átvételtől fényképfelvételes jegyzőkönyvet vesznek fel.

17. Kapcsolattartásra jogosultak:

a. Bérelő részéről nyilatkozattételre jogosultak:

ügyviteli kérdések

tekintetében

Vilmányi Tünde

tel.: 42/501-136

e-mail: vilmanyit@nak.hu

szerződéssel kapcsolatos

kérdésekben

Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes

tel.: 30/760-0206

e-mail: sarkadinea@nak.hu

b. Bérbeadó részéről nyilatkozattételre jogosultak:

ügyviteli kérdésekben

Joó Sándor

tel.: 45/470- 022

e-mail:

joosandor@vasarosnameny.hu

szerződéssel kapcsolatos

kérdésekben

Dr. Szilágyi Péter

tel.: 45/470- 022

e-mail: jegyzo@vasarosnameny.hu

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

19. Felek megállapodnak, hogy az egymás részére a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény külföldszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozataikat,

a) ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt megghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

20. Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége vagy hatálytalansága nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét vagy hatályosságát.

21. Felek a jelen szerződés teljesítése során, és azt követően is kötelesek egymás üzleti jó hírét megőrizni, továbbá a szerződés teljesítése során egymásról tudomásukra jutott adatokat, tényeket, üzleti titkokat és más bizalmas információkat a szerződés megszűnése után is harmadik személy tudomására csak az érintett fél előzetes, írásos hozzájárulásával hozhatják, leszámítva, ha az adat felfedését jogszabály vagy hatósági döntés teszi kötelezővé. A titoktartási kötelezettség korlátlan ideig fenn áll.

22. Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli. Üzleti titok különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés tartalma, a szerződés teljesítésével összefüggésben megismert munkafolyamatok, infrastrukturális elemek, egyeztetések és döntések.
23. Felek kijelentik, hogy az adatvédelemre és a titokvédelemre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik és a vonatkozó rendelkezéseket betartják.
24. Bérbeadó felel a szerződésszegésével Bérlőnek okozott károkért. Bérlő felhívja a Bérbeadó figyelmét, hogy szerződésszegés esetén különösen az alábbi kárai merülhetnek fel: betervezett rendezvényhez, illetve munkafolyamathoz szükséges, jelen szerződés tárgya szerinti bérlemény hiánya, illetve hibája miatt annak azonnali, más úton való bérlemény beszerzésének többletköltségei; rendezvényhez, illetve munkafolyamathoz szükséges jelen szerződés tárgya szerinti bérlemény hiányából, illetve hibájából fakadó kár, polgári peres követelés, hatósági bírság, illetőleg a negatív médiaértékelés ellensúlyozására fordított költség.
25. Bérbeadó képviselője büntetőjogi, illetve polgárjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jogosult jelen szerződés aláírására.
26. Bérbeadó kijelenti, hogy nem áll csőd, felszámolási vagy egyéb megszüntetése irányuló eljárás hatálya alatt.
27. A Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény (a továbbiakban: kamarai tv.) 23. § (1) bekezdése értelmében a Bérlőt az elnök önállóan képviseli. Az elnök a képviseleti jogát a kamarai tv. 23. § (2) bekezdése szerinti alelnökre, az agrárkamara megyei szervezetének elnökére, az agrárkamara alkalmazásában álló személyre írásban átruházhatja. Az elnök a Bérlő képviseleti jogát a Bérlő Szervezeti és Működési Szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) írásban átruházta. Az SZMSZ mindenkor hatályos szövege a Bérlő internetes honlapján (www.nak.hu) elérhető. A Bérlő kifejezetten felhívja a Bérbeadó figyelmét, hogy az SZMSZ V. fejezet G) 02. pontjának rendelkezései értelmében, az ott meghatározott feltételek esetén a Bérlőt az ott felhatalmazott személyek együttesen képviselhetik.
28. Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalás útján egymás között rendezik. Jogvita esetére a pertárgy értékétől függően kikötik a Vásárosnaményi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
29. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen szerződést – amely 5 oldalból és 29 pontból áll, továbbá 5 egymással mindenben megegyező példányban készült - elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2016. január

Kelt: Vásárosnamény, 2016. január

.....
Sarkadiné Ruzsinszki Ágnes
megyei igazgató
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
Vidékfejlesztési Kamara
Bérlő

.....
Filep Sándor
polgármester
Vásárosnamény Város Önkormányzata
Bérbeadó