



Ügyiratszám: VAGY/ /2018
Ügyintéző: Kabainé Szabó Klára

ELŐTERJESZTÉS

- a Köznevelési, Kulturális és Sport Bizottsághoz -

A Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetével történő új helyiségbérleti szerződés megkötésére

Tisztelt Bizottság!

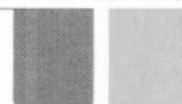
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú ingatlanok önkormányzati képviselők, társadalmi szervezetek (egyesületek, alapítványok), közalapítványok, egyházak, továbbá nonprofit gazdasági társaságok által történő használatának szabályozásáról szóló 44/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet, a Nyíregyháza, **Széchenyi u. 20. sz.** alatti önkormányzati tulajdonú 6236/A/7 hrsz-ú **87 m²** alapterületű irodát, a hozzá kapcsolódó 6236/A/8 hrsz-ú **36 m²** alapterületű raktárat, és a **Zrínyi I. u. 8-10. sz.** alatti 163/1/A/77 hrsz-ú pince ingatlan **43 m²** alapterületű részét a rendelet tárgyi hatálya alá tartozó ingatlanok közé sorolta.

A társadalmi szervezetek és alapítványok a fenti rendelet hatálya alá tartozó helyiségeket bérleti szerződés alapján használhatják.

Amennyiben a helyiségben végzett tevékenység nem anyagi haszonszerzést szolgál, a tevékenységének jellege szerint **illetékes közgyűlési bizottság javaslata alapján** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját legfeljebb 80 %-kal mérsékelheti.

A fenti ingatlanokat jelenleg a Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete **bérli Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 77/2015.(IV.21.) számú határozata alapján 70%-os kedvezménnyel** 2015. május 15. napjától 2018. május 14. napjáig terjedő határozott időtartamra **30.097 Ft/hó + Áfa** összegért.

A Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete kérelmezte a fenti ingatlanokra vonatkozóan a szerződés meghosszabbítását.





NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

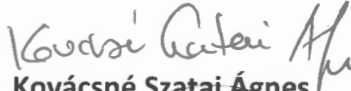
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Javasoljuk a Nyíregyháza, **Széchenyi u. 20. sz.** alatti önkormányzati tulajdonú 6236/A/7 hrsz-ú **87 m²** alapterületű iroda, a hozzá kapcsolódó 6236/A/8 hrsz-ú **36 m²** alapterületű raktár, és a **Zrínyi I. u. 8-10. sz.** alatti 163/1/A/77 hrsz-ú pince ingatlanból **43 m²** alapterületű rész vonatkozásában egy új helyiségbérleti szerződés megkötését 30.097 Ft/hó + Áfa bérleti díj megfizetésével, határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel, kizárólag közhasznú tevékenység céljára történő hasznosítással.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. május 23.

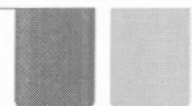
Tisztelettel:


Kovácsné Szatai Ágnes
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Köznevelési, Kulturális és Sport Bizottsága
...../2018. (V.) számú
h a t á r o z a t a

A Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetével történő új helyiségbérleti szerződés megkötéséről

A Bizottság

a Közgyűlés és bizottsági feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a következő határozatot hozta:

Az előterjesztést megtárgyalta és javasolja a **Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetével** (4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 20.) a Nyíregyháza, **Széchenyi u. 20. sz.** alatti önkormányzati tulajdonú 6236/A/7 hrsz-ú **87 m²** alapterületű iroda, a hozzá kapcsolódó 6236/A/8 hrsz-ú **36 m²** alapterületű raktár, és a **Zrínyi I. u. 8-10. sz.** alatti 163/1/A/77 hrsz-ú pince ingatlanból **43 m²** alapterületű rész vonatkozásában történő **bérleti szerződés megkötését**, 2018. május 15. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel, **30.097 Ft/hó + Áfa** bérleti díjon, kizárólag közhasznú tevékenység céljára történő hasznosítással.

Nyíregyháza, 2018. május

Halkóné dr. Rudolf Éva
a bizottság elnöke

Erről értesül:

- 1./ Köznevelési, Kulturális és Sport Bizottság tagjai
- 2./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről **Népművészeti Egyesület Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetével** (4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 20., képviselője: Vajda László elnök), mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 101/2015. (IV.29.) számú határozata alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Széchenyi u. 20. sz. alatti 6236/A/7 hrsz-ú 87 m² alapterületű irodát, a hozzá kapcsolódó 6236/A/8 hrsz-ú 36 m² alapterületű raktárt, és a Nyíregyháza, Zrínyi I. u. 8-10. sz. alatti 163/1/A/77 hrsz-ú pince ingatlan 43 m² alapterületű részét 2018. május 15. napjától határozatlan időre kizárólag közhasznú tevékenység céljára.**
- 2) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződést **bármelyik fél indoklás nélkül felmondhatja 3 hónap felmondási idővel.**
- 3) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a bérbeadó és bérlő között –az 1) pont szerinti ingatlanra vonatkozó– korábban érvényben volt helyiségbérleti szerződésre.
- 4) Bérlő kinyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. c) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mellyel kapcsolatos nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 5) Az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja 2018. május 15. napjától **30.097.-Ft/hó + ÁFA** , melyet a bérlő minden hó 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.

A bérlő 2015.05.15-én megkötött helyiségbérleti szerződés aláírását megelőzően 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget kaució jogcímén a bérbeadónak megfizetett, újabb kaució megfizetése nem szükséges.

- 6) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2003.(V.29.) számú rendelete 7.§ (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - minden év január 1. napján automatikusan emelkedik az előző évre vonatkozó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47.§ (2) bekezdése szerinti kamat mértékével.

.....
bérbeadó

.....
bérlő

- 7) A bérleti díj fizetése mellett a bérlőt terhelik az 1) pont szerinti ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Bérlőt terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő esetleges közös költségek megfizetése is. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja.
- 8) Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díjat, a használatból járó egyéb költségeket nem, vagy késedelmesen fizeti meg, vagy nem fizeti meg a 9) pontban vállalt késedelmi kamatot valamint az Önkormányzat felé teljesítendő egyéb fizetési kötelezettségét (adó, adójellegű) nem vagy késedelmesen teljesíti, úgy a bérbeadót megilleti a bérleti jogviszony felmondásának joga, mely a szerződést a felmondásban megjelölt időponttal megszünteti.
- 9) Bérlő a 7) pont szerinti esetekben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 10) Bérlő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a hátralék összege után, a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetését vállalja.
- 11) Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt köteles az 1) pont szerinti ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 12) Bérlő az 1) pont szerinti ingatlanban - épületen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 13) Bérlő köteles az 1) pont szerinti ingatlanban történő funkcióváltás esetén a tervezett tevékenység megkezdése előtt a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jegyzője Építésügyi Osztályától átminősítési engedélyt kérni.
- 14) Az 1) pont szerinti ingatlan üzemeltetési szerződéssel nem hasznosítható. Bérleti jogának bármilyen jogcímen történő átengedésének feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.
- 15) Bérlő a helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 16) Az 1) pont szerinti ingatlan bérbeadóját a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

.....
bérbeadó

.....
bérlő

17) Jelen szerződés a bérlet nem mentesíti hatósági és egyéb engedélyek beszerzése alól illetve előírás szerinti nyilvántartásba vételi, bejelentkezési, bejelentési, stb. kötelezettségek teljesítése alól.

18) **A bérlő a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja bérbeadó részére. Amennyiben bérlő a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.**

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tényt (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja, stb.) bérbeadó jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

19) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2003. (V. 29.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

20) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő **esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.**

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2018.

.....

**bérbeadó
képviselésében**

.....

**bérlő
(vagy képviselője)**

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Jogilag ellenjegyezte:

Dátum:

.....

Aláírás:

.....