

Kivonat

Mely készült Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 15. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás
mellett az alábbi határozatot hozta:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete 35/2024. (II.15.) határozata

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet 30/A. § (9) bekezdés b) pontja alapján pályázati eljárás lefolytatásának mellőzéséről dönt és a Nyíradony Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonát képező Nyíradony, 500/2 hrsz. alatt felvett, 4953 m² alapterületű, belterületi, "Kivett egészségház és középület és udvar és mentőállomás" minősítésű, természetben 4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/B., 4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/A. alatt található belterületi ingatlanban található 3 db irodahelyiség, 1 db tárgyaló, mosdó helyiségek és közös konyha helyiség (összesen: 72 m²) bérbeadását határozza el, és az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet tárgyban vonatkozó rendelkezésinek figyelembevételével a határozat melléklete szerinti tartalommal a Dél-Nyírség, Erdőspuszták, Leader Egyesülettel bérleti szerződést köt.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tasó Béla polgármester

kmf.

Tasó Béla sk.
polgármester

dr. Mezei-Czifra Bernadett sk.
jegyző

a kiadmány hitelül:



melléklet:

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Nyíradony Város Önkormányzata**/székhely: 4254 Nyíradony Árpád tér 1., adószám: 15728575-2-09, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 728571, KSH statisztikai számjel: 15728575-8411-321-09, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 738167 /; képviseli: **Tasó Béla polgármester önálló képviseleti jogosultság útján, mint bérbeadó,**

másrészről, **Dél-Nyírség, Erdőpuszták Leader Egyesület** /székhely: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1., adószám: 18293601-1-09, szervezet nyilvántartási száma: 09-02-0004153, KSH statisztikai számjel: 18293601-9499-529-;/ képviseli: **Tasi Sándor elnök önálló képviseleti jogosultság útján, mint bérlő** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonosa a Nyíradony, 500/2 hrsz. alatt felvett, 4953 m² alapterületű, belterületi, "Kivett egészségház és középület és udvar és mentőállomás" minősítésű, természetben 4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/B., 4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/A. alatt található belterületi ingatlan (a továbbiakban: „*ingatlan*”).

1.1. Felek rögzítik, hogy a Dél-Nyírség, Erdőpuszták Leader Egyesület, mint LEADER Helyi Akciócsoport tervezési területén működő szervezet részére a KAP ST időszakára vonatkozóan irodabérlés igénybevétele szükséges és ezen célból kötik meg jelen bérleti szerződést.

2. A bérbeadó bérbe adja a bérlőnek a bérlő pedig bérbe veszi az ingatlan alábbi helyiségeit a kapcsolódó szolgáltatásokkal egyetemlegesen a **4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/A. szám** alatt:

- 3 db irodahelyiség (kb. 12 m²/iroda),

- 1 db tárgyaló (kb. 25 m²),

- mosdó helyiségek,

- közös konyha helyiség.

(az irodák rendelkeznek külön internet csatlakozási lehetőséggel, az irodákban a fűtési lehetőség biztosított.) – a továbbiakban: „*bérlemény*”.

2.1. Felek rögzítik továbbá, hogy a bérbeadó a bérleményre vonatkozóan vagyonkezelési joggal rendelkezik és Nyíradony Város Önkormányzata 35/2024. (II.15.) számú testületi határozatában foglalt felhatalmazás alapján jogosult a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény bérbeadására.

2.2. A bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg az bérlőre ruhazza a helyiségek birtokát.

3. A bérlemény bérleti díja **havonta 118 110 Ft. + ÁFA**, azaz **havonta száztizennyolcezer-száztíz forint + ÁFA**, azaz **mindösszesen havonta bruttó 150 000 Ft.**, azaz **százötvenezer forint** (a továbbiakban: „*bérleti díj*”), amely **havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig fizetendő** a számviteli szabályoknak megfelelően kiállított számlája alapján **átutalás** útján a bérbeadó MBH Bank NYRT-nél vezetett **60600118-11076797 számú számlaszámára**.

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó jogosult a megállapodott bérleti díjat minden év január 31. napjáig felülvizsgálni és azt az infláció mértékével azonos mértékben növelni. Az infláció mértékét a felek a KSH által közzétett adatok alapján állapítják meg és a bérleti díj megfizetésének esedékessége előtt a bérbeadó egyeztetni azt a bérlővel.

4. A bérlő tudomásul veszi a bérleménnyel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak jelenlegi állapotát és azt, hogy azok üzemszerű működéséért a bérbeadó nem vállal felelősséget. A bérlő köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakat megfelelően karbantartani, szükség esetén megjavíttatni. Amennyiben valamely berendezési tárgy cseréjére kerül sor, az a bérlő költségére történik, de a bérlő jelen szerződés megszűnésekor jogosult azt magával vinni, amennyiben az elvitel joga a bérlemény állagséremlé nélkül megvalósítható. Amennyiben az elvitel joga csak a bérlemény állagséremlével valósítható meg, abban az esetben a bérlő akkor élhet az elvitel jogával, ha saját költségén helyreállíttatja a bérlemény állapotát.

4.1. Amennyiben a bérleményben vagy annak berendezési és felszerelési tárgyaiban akár gondatlanul is kár keletkezik, úgy bérbeadó írásbeli figyelmeztetéssel köteles élni bérlő felé, melynek eredménytelensége esetén 10 naptári napot követően jogosult azonnali hatállyal megszüntetni a szerződést, a bérlő pedig köteles a keletkezett kár megtérítésére.

4.2. Felek rögzítik, hogy bérlő bármilyen felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. A bérbeadóval történt előzetes megállapodás nélkül végzett átalakításokat (ideértve az értéknövelő beruházásokat is) csak saját költségviselése mellett teheti meg bérlő és a bérbeadóval szemben ezen a címen követeléssel nem élhet.

4.2.2. Felek rögzítik, hogy a bérbeadóval történt külön megállapodás alapján végzett értéknövelő beruházások költségei tekintetében a felek bérleti díj beszámításban állapodnak meg.

4.3. Felek rögzítik, hogy a bérlőt terhelik az állagmegőrző kiadások a bérlemény tekintetében, melyek esetén megtérítési igénnyel a bérbeadóval szemben nem élhet.

5. A bérlő köteles az általa kizárólagosan használt helyiségeket és azok közvetlen környékét rendben tartani.

6. Felek megállapodnak, hogy bérlő harmadik személyek részére albérletbe nem adhatja a bérleményt.

7. Bérlő köteles a bérbeadónak megfizetni az általa felhasznált közüzemi díjakat. A felhasznált közüzemi díj ellenértéke havonta esedékes. A közüzemi fogyasztásmérőket bérlő és bérbeadó a bérlő nevére íratja át.

8. A szerződés aláírásával egyidejűleg a felek közösen felvett leltár alapján jegyzőkönyvet készítenek a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyairól, továbbá közösen rögzítik a különböző fogyasztásmérők állását. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakkal elszámolni.

9. A jelen bérleti szerződés az aláírásának napján lép hatályba és 5 év időtartamra jön létre.

10. Felek jelen szerződést írásban kötött megállapodásukkal, közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

11. Bármelyik fél jogosult három (3) hónapos felmondási idővel a szerződést indokolás nélkül felmondani, azzal, hogy a bérbeadó a jelen szerződés aláírásától számított 5 évig rendes felmondással nem élhet. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.

12. A bérlő a tevékenységét a saját kockázatára végzi, annak bevételeiért és eredményességéért a bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

13. A felek rögzítik, hogy ezen bérleti szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a bérbeadó és a bérlő 1-1 eredeti példányt kézhez kapott. Jelen szerződés 3 (három) alul számozott oldalt tartalmaz.

14. Felek akként nyilatkoznak, hogy bérbeadó Magyarországon bejegyzett jogképes költségvetési rend szerint gazdálkodó törzskönyvi jogi személy, a bérlő Magyarországon bejegyzett civil szervezet, ekként jelen szerződés megkötésének semmilyen jogi akadálya nincs. A bérbeadó képviselője kijelenti, hogy rendelkezik mindazon felhatalmazással, amely alapján az önkormányzat részére érvényesen szerezhethet jogokat és vállalhat kötelezettségeket. A bérlő képviselője kijelenti, hogy rendelkezik mindazon felhatalmazással, amely alapján a civil szervezet részére érvényesen szerezhethet jogokat és vállalhat kötelezettségeket. Felek ingatlan-elidegenítési-, illetve szerzési képessége korlátozás alá nem esik.

15. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglaltakban rögzített energetikai tanúsítványt (igazoló okirat, amely az épületnek, önálló rendeltetési egységnek, lakásnak a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza) a bérbeadó, mint tulajdonos a bérlő részére köteles átadni. Az ingatlan energetikai tanúsítványának száma: készítésének napja:, energetikai besorolása:

16. Jelen szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a szerződő felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a szerződő felek eredeti szerződéskötési akaratának.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek az alkalmazásában állapodnak meg.

Nyíradony, 2024.

.....
Nyíradony Város Önkormányzata –
Bérbeadó
Képv.: Tasó Béla -
polgármester

.....
Dél-Nyírség, Erdőpuszták Leader
Egyesület –
Bérlő
Képv.: Tasi Sándor -
elnök