

KIVONAT

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés
2017. október 26-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK 139/2017. (X.26.) önkormányzati határozata

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal, valamint a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. között megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződés elfogadásáról

A Megyei Közgyűlés

1. a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésének a) és b) pontja alapján a nyíregyházi 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám alatt fekvő Megyeháza „A” épület I. emelet 129. számú, 11,94 m² alapterületű irodahelyiséget – a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés elfogadásával, az abban foglaltaknak megfelelően – a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. részére bérbe adja;
2. felhatalmazza a megyei közgyűlés elnökét és a megyei jegyzőt a helyiségbérleti szerződés, valamint a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban esetlegesen szükségessé váló egyéb dokumentumok aláírására, jognyilatkozatok megtételére.

Határidő:

helyiségbérleti szerződés aláírására: 2017. október 31.
egyéb dokumentumok aláírására, jognyilatkozatok megtételére: folyamatos

Felelős: megyei közgyűlés elnöke és megyei jegyző

A határozatot kapják:

1. Schultz Gábor, a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője, 1053 Budapest, Szép u. 2.
2. Megyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

Nyíregyháza, 2017. október 26.


SESZTÁK OSZKÁR
a közgyűlés elnöke




DR. PAPP CSABA
megyei jegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.; adószám: 15731773-2-15; képviseli: Seszták Oszkár a megyei közgyűlés elnöke) mint Tulajdonos, valamint a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.; adószám: 15402549-2-15; számlaszám: 10044001-00313759-00000000; képviseli: dr. Papp Csaba Sándor megyei jegyző), mint Számlázásra jogosult, együttesen Bérbeadók (a továbbiakban: **Bérbeadók**),

másrészről a **Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 2. IV. emelet; adószám: 18080313-2-41, képviselő: Schultz Gábor ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Bérlő a Román Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Minisztériummal 2017. január 12. napján kötött keretmegállapodás alapján működteti az Interreg V-A Románia-Magyarország Program információs pontjait. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja az **Interreg V-A Románia-Magyarország Program Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei információs pontja** működtetéséhez szükséges helyszín biztosítása.

Felek rögzítik, hogy Számlázásra jogosult a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján látja el a Tulajdonos tulajdonában álló, korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosításával kapcsolatos feladatokat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés által előzetesen meghozott döntésnek megfelelően.

Felek rögzítik, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés a 2017. október 26. napján hozott számú önkormányzati határozatában (a továbbiakban: közgyűlési határozat) a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használójának Bérlőt jelölte ki, amely határozat jelen szerződés elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képezi.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

2.1. Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Nyíregyháza, 221/A/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **Nyíregyháza, Hősök tere 5.** szám alatt fekvő Megyeháza „A” épület I. emelet 129. számú, **11,94 m²** alapterületű irodahelyiség (a továbbiakban: Helyiség) a Tulajdonos tulajdonát képezi. A tulajdoni lap jelen szerződés elválaszthatatlan, 2. számú mellékletét képezi.

2.2. Bérbeadók - a 4. pontban rögzített ellenérték fejében – **2017. november 1. napjától 2018. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra** bérbe adják, Bérlő pedig bérbe veszi a Helyiséget az 1.1. pontban megjelölt célra azzal, hogy Felek a határozott idő elteltével a helyiségbérlet szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

- 2.3. Bérbeadók a Helyiségen túl a munkavégzéshez szükséges egyéb helyiségek (teakonyha és mosdó), valamint eseti jelleggel - Bérbeadók és Bérő által előre egyeztetett időpontokban - a 248,35 m² alapterületű Bessenyei Nagyterem és a 68,3 m² alapterületű 102-es számú Tárgyalóterem használatát a Bérő irodai működésével összefüggésben külön díjazás nélkül, míg az Interreg V-A Románia-Magyarország Program megvalósításával összefüggésben szervezett rendezvények esetében az általános díjszabásnak megfelelően biztosítják Bérő részére.
- 2.4. Bérő az Helyiséget megtekintett és megismert állapotban veszi birtokba. A birtokbaadásról készült jegyzőkönyv jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

3. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. Bérbeadók szavatolnak azért, hogy a Helyiség a bérlet egész tartama alatt szerződés szerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak, valamint azért is, hogy harmadik személynek nincs a Helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely Bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 3.2. Bérbeadók - Bérő jelenlétében - Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizhetik a Helyiség rendeltetés szerű használatát. Bérbeadók követelhetik a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő káruknek a megtérítését Bérőtől. Ha Bérő Bérbeadók felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetés szerű használatot, Bérbeadók azonnali hatállyal felmondhatják a szerződést.
- 3.3. Tulajdonos kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen helyiségbérleti szerződés megkötéséhez a közgyűlési határozaton túl harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 3.4. Bérbeadók a Bérő Helyiségben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállalnak.
- 3.5. Bérő köteles a bérleti díjat a 4. pontban megállapított határidőre megfizetni.
- 3.6. Bérő a Helyiséget kizárólag ügyfélfogadási célra jogosult használni, azt albérletbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 3.7. Bérő köteles a Helyiséget rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérő felel mindazon, a Helyiség használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul, rendeltetésellenes vagy nem szerződés szerű használattal okozott.
- 3.8. Bérő köteles a Helyiség területén a hatósági, tűz- és balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani, illetve betartatni. Bérő köteles a Helyiséget fenyegető károsodás veszélyéről és a beállott kárról az Bérbeadókat haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, köteles továbbá tőrni, hogy Bérbeadók a fenyegető, illetve bekövetkezett károk elhárításához, megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegyék.

- 3.9. Bérbeadókat karbantartási kötelezettség terheli, amelyet életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a Helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül; egyéb esetben az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg kötelesek teljesíteni.
- 3.10. Bérelő a Helyiségen átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő.
- 3.11. Bérelő köteles a Helyiség használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
- 3.12. Bérelő jogosult arra, hogy a Helyiséget, mint hivatali Helyiségét és ügyfélszolgálati irodáját hirdesse és szerepeltesse. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen jogviszony fennállása idejére a Helyiséget Bérelő fióktelepként használja, továbbá hogy az a Cégbíróságon a cégiratokban és egyéb hatóságoknál a Bérelő fióktelepeként feltüntetésre kerüljön.

4. TERHEK, KÖLTSÉGEK VISELÉSE

- 4.1. Felek a Helyiség bérleti díját bruttó **46.666,- Ft**, azaz negyvenhatezer-hatszázhatvanhat forint összegben állapítják meg, amely magában foglalja a Helyiség üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget, így a bérleti díjon felül Bérbeadók más jogcímen nem támaszthatnak követelést Bérelővel szemben, kivéve a nem rendeltetésszerű használatból eredő károk megtérítését.
- 4.2. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, a Számlázásra jogosult által tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig kiállított és Bérelő rendelkezésére bocsátott számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles átutalni Számlázásra jogosult Magyar Államkincstár által vezetett 10044001-00313759-00000000 számú számlájára. E határidők elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél helytállni köteles.

A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Számlázásra jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

5. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 5.1. Jelen szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével, vagy bármely félnek a másik félhez intézett egyoldalú, szerződés megszüntetésére vonatkozó, indokolás nélküli nyilatkozatával az értesítés kézhezvételétől számított 30 napra.
- 5.2. Súlyos szerződésszegés esetén Felek jogosultak a jogviszonyt azonnali hatállyal, egyoldalúan megszüntetni, így különösen Bérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

- 5.3. Jelen szerződés megszűnése esetén Bérlő elhelyezésre, illetőleg csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást, kártérítést nem követelhet.
- 5.4. Bérlő a jelen helyiségbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles a Helyiséget kiüríteni és azt Bérbeadók részére tisztán, azonnali, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlő jogosult és köteles a Helyiség állagának sérelme nélkül az ott elhelyezett berendezési, felszerelési tárgyait saját költségére leszereltetni, ingóságait a jelen helyiségbérleti szerződés megszűnésének napjáig elszállíttatni.

6. KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést érintő (tartalmát módosító, megszüntető) nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni. Amennyiben a tértivevénnyel megküldött értesítés kétszeri kézbesítési kísérlet ellenére is bármely, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek az értesítést a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 6.2. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadók részéről: Monostori Ibolya
telefon: +36 20 381 0460
e-mail: monostori.ibolya@szszbmo.hu

Bérlő részéről: Fekete Viktor
telefon: +36 30 355 0434
e-mail: fekete.viktor@szpi.hu

- 6.3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a szerződés módosításának.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2012. (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések az irányadóak.
- 7.2. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült jogvitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben az egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, ez esetben Felek a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi annak 1. számú melléklete (közgyűlési határozat), 2. számú melléklete (Tulajdoni lap), valamint 3. számú melléklete (Birtokbaadási jegyzőkönyv).

Jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalból áll, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező 5 (öt) eredeti példányban készült, amelyből Bérbeadók 2 (kettő), Bérelő 3 (három) eredeti példányt kap.

Felek jelen szerződést - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden oldalon kézjegyükkal látják el és jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2017.

Seszták Oszkár
elnök

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Önkormányzat
Tulajdonos

Schultz Gábor
ügyvezető

Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.

Bérelő

szakmai ellenjegyző:

dr. Papp Csaba Sándor
jegyző

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Önkormányzati Hivatal
Számlázásra jogosult

Márkus Ferenc
NEEP igazgató

pénzügyi ellenjegyző:

pénzügyi ellenjegyző:

Monostori Ibolya

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Önkormányzati Hivatal
Költségvetési Osztályvezető

Molnár Norbert
gazdasági igazgató