

ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2014. február 20-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya:

A Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti irodák Vasvári Pál Múzeum által történő hasznosításának felülvizsgálata

A napirend előterjesztője (előadó):

Dr. Fülöp Erik polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős):

Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	SZMSZ 3. sz. melléklet 2.1.16.

Az előterjesztés iktatószáma: 1888/2014.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

Baloghné Szűcs Zsuzsanna múzeumvezető	info@vasvaripalmuzeum.hu
---------------------------------------	--------------------------

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2014. február 12.

Gulyásné Gáll Anita
témafelelős

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275-000 e-mail: tvonkph@tizavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez –

A Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti irodák Vasvári Pál Múzeum által történő hasznosításának felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 28/2014. (I.30.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház földszintjén található - a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt., az Aranyi Tours Kft., valamint a Tiszavasvári Körzeti Falugazdász Iroda által bérelt – összesen 9 db irodát biztosítja a Vasvári Pál Múzeum részére a „Nyíri Mezőség története az őskortól a középkorig” című régészeti tárlat kivitelezése céljából.

A Vasvári Pál Múzeum – mint önkormányzati intézmény – 2013. január 01-től ingyenesen használja a Térségi Szolgáltató Ház földszintjén lévő két, összesen 51 m² nagyságú irodát.

A Térségi Szolgáltató Ház épületében található irodák – a Vasvári Pál Múzeum (2 db iroda), a Katasztrófavédelmi Igazgatóság (2 db iroda) és a Polgárőrség (1 db iroda) által használt irodák kivételével - bérbeadás útján vannak hasznosítva.

Tekintettel arra, hogy a régészeti tárlat kialakításával a Vasvári Múzeum a korábbi két iroda mellett gyakorlatilag az épület egész földszinti részét ingyenesen használná, ezért nem lehet eltekinteni ezen irodák bérbeadás útján történő hasznosításától.

Javaslom, hogy a használatba átadott irodák bérleti díj ellenében, a rezszi díjak megfizetése mellett kerüljenek bérbeadásra a Vasvári Pál Múzeum részére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az irodák bérebe adására vonatkozóan.

Tiszavasvári, 2014. február 12.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2014. (II.20.) Kt. számú határozata

A Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti irodák Vasvári Pál Múzeum által történő hasznosításának felülvizsgálatáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház földszintjén lévő 11 db irodát (28,7 m², 22,78 m², 14,21 m², 15,71 m², 5,02 m², 46,28 m², 15,03 m², 44,7 m², 6,71 m², 9,71 m², 8,62 m²) - kivéve a Városi Polgárórség által használt iroda – bérbe adja a Vasvári Pál Múzeum részére.

A Képviselő-testület 2014. március 01. napjától adja bérbe határozatlan időtartamra a korábban

- a Vasvári Pál Múzeum által használt, összesen 51,48 m² nagyságú (28,7 m², 22,78 m²) 2 db irodát, valamint
- a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. által használt, összesen 111 m² nagyságú (5,02 m², 46,28 m², 15,03 m², 44,7 m²) 4 db irodát.

A többi földszinti iroda bérbeadásának kezdő időpontja az irodák jelenlegi bérlői kiköltözésének időpontjának függvénye.

A bérleti díj 2014. évre 323 Ft/ m²/hó + ÁFA, melyet a Testület évente felülvizsgál.

A bérlő a bérleti díj mellett köteles megfizetni az általuk használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget, valamint az épület üzemeltetése során felmerülő összes közös költségnek a kizárólagosan használt helyiség alapterületével arányos mértékét.

Felkéri a polgármestert, hogy

- tájékoztassa a Vasvári Pál Múzeum vezetőjét a Képviselő-testület döntéséről,
- valamint a bérleti szerződést kösse meg.

Határidő: 2014. február 28., illetve esedékességkor Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2014. (II.20.) Kt. számú határozata alapján

egyrésztől: **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.) képviseletében *Dr. Fülöp Erik polgármester*, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésztől: **Vasvári Pál Múzeum** (4440 Tiszavasvári, Ady E. u. 8.) képviseletében *Baloghné Szűcs Zsuzsanna múzeumvezető*, mint Bérelő között (továbbiakban: Bérelő) között, az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi, a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő **tiszavasvári 2866 hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Ady Endre u. 8.** szám alatti, egyéb épület, Térségi Szolgáltató Ház megnevezésű, 4333 m² alapterületű irodaház földszinti részén található, összesen **162,5 m²** nagyságú alábbi irodáit:

- a szerződés mellékletét képező alaprajzon 006., 005., 021., 022., 023., 024 számmal jelölt irodák (28,7 m², 22,78 m², 5,02 m², 46,28 m², 15,03 m², 44,7 m²).

2. A bérlet **2014. március 01. napjától határozatlan** időtartamra szól.

3. A Bérelő részére az 1. pontban szereplő irodák jelen szerződést megelőzően már átadásra kerültek, tekintettel arra, hogy azok a Bérelő ingyenes használatába voltak adva. Ezért a bérleti szerződés aláírásakor nem készül átadás-átvételi jegyzőkönyv.

4. A Bérelő az irodák és helyiségek használata után 2014. évben havonta *52.488 Ft (323 Ft/m²/hó) + ÁFA bérleti díjat*, valamint az 5./ pontban szereplő költségeket számla ellenében, az abban megjelölt fizetési határidőig, de legkésőbb a számla kézhez vételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni a Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú költségvetési számlájára.

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a havi bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az éves inflációs ráta figyelembevételével.

5. Felek megállapítják, hogy Bérelő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni az ingatlanhasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket az alábbiak szerint:

a./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő *teljes mértékben megfizeti az általa kizárólagosan használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget* a kiállított közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, ... fő foglalkoztatott dolgozó alapján számított vízdíjköltség).

b./ Bérelő vállalja, hogy az 5. a./ pontban meghatározott költségviselés mellett megfizeti az épület üzemeltetése során felmerülő *összes közös költségnek* (közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségei, valamint ugyanezen helyiségek takarításának, a karbantartó-fűtő foglalkoztatásának személyi és dologi költségei, a felvonó üzemeltetésének költségei) *a kizárólagosan használt helyiségek alapterületével arányos mértékét*.

6. Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban szereplő helyiségekben található ingóságra a Bérelő köt vagyonszociatást.
7. A bérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.
8. Bérbeadó jelen szerződést önkormányzati, vagy állami érdekből, két hónapos felmondási idővel írásban felmondhatja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt.
10. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a bérleményt jó gazda gondosságával használja, azt nem adja bérbe, és egyéb módon nem terhelheti meg. Továbbá az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.
11. A Bérelő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
12. Bérelő a bérleményen történő átalakításokat kizárólag a jogszabályi előírások betartása mellett, a Bérbeadóval történő előzetes hozzájárulás mellett végezheti el.
13. Bérelő köteles az indokolt karbantartási, állagmegóvási feladatok ellátására és ezen feladatok ellátásából eredő költségek viselésére.
14. A Bérelő a bérleti szerződés megszűnését követően köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 16/2009.(IV.27.) önkormányzati rendelete, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Szerződő felek a szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, megállapítva, hogy a szerződéssel kapcsolatos nyitott kérdés nem maradt.

Tiszavasvári, 2014.

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Bérbeadó
képv.: **Dr. Fülöp Erik polgármester**

Vasvári Pál Múzeum
Bérelő
képv.: **Baloghné Szűcs Zsuzsanna**
múzeumvezető

