**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. február 15-én tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: A **Tiszavasvári Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya épületenergetikai korszerűsítésével kapcsolatos elszámolásról és bérleti szerződés módosításáról**

Melléklet:

A napirend előterjesztője: Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Gazdagné dr. Tóth Marianna osztályvezető

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/700-…../2024.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | Szmsz 4. melléklet 1.30. pontja |
|  |  |

Egyéb megjegyzés:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2024. február 5.

**Gazdagné dr. Tóth Marianna**

**témafelelős**

**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gazdagné dr. Tóth Marianna

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testülethez**

**A Tiszavasvári Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya épületenergetikai korszerűsítésével kapcsolatos elszámolásról és bérleti szerződés módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 240/2023. (IX.28.) Kt. számú határozatával tudomásul vette a 4440 Tiszavasvári, Báthori u. 2. szám alatti 3 hrsz-ú ingatlanon található Foglalkoztatási Osztály épületének felújítását az alábbi műszaki tartalommal:

* Homlokzati falak szigetelése 176 m2-en
* Födém hőszigetelés 147 m2-en
* Homlokzati nyílászáró csere 23 m2-en
* 6,4 kWp teljesítményű Napelemes rendszer telepítése
* 100 W teljesítményű kondenzációs fali gázkazán beépítése

A felújítás eredményeként az ingatlanon bekövetkező értéknövekedésre tekintettel a Kormányhivatal kezdeményezte, hogy 5 éves időtartamra kerüljön elengedésre az általuk fizetendő bérleti díj. Ennek megfelelően előkészítésre került a Kormányhivatal és az Önkormányzat között 2012. január 31. napján létrejött bérleti szerződés 6. sz. módosítása, valamint az épületenergetikai fejlesztési beruházással összefüggő elszámoló megállapodás.

Az elszámoló megállapodás értelmében rögzítésre kerül, hogy a **Kormányhivatal által az ingatlanon megvalósított a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program** keretében a **KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006** kódszámú **„Épületenergetikai fejlesztések a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál”** című **pályázat (továbbiakban: pályázat) záró beszámolójának elfogadását követően, a fenntartási időszak első napjától** számított **5 éves időtartamra vonatkozó – Kormányhivatalt terhelő - teljes bérleti díjának ellentételezéseként** a pályázat eredményeként **az ingatlanon megvalósult értéknövekedést fogadják el a Felek,** és a teljes bérleti díjat erre az időszakra kiegyenlítettnek tekintik.

Rögzítésre kerül továbbá, hogy a Kormányhivatal a számvitelileg aktivált épületenergetikai fejlesztési beruházást a pályázat fenntartási időszakát követően (a pályázat sikeres pénzügyi és szakmai zárását követő 5 év), nyilvántartási értéken átadja az Önkormányzat részére. **Az épületenergetikai fejlesztési beruházás átadásáért az Önkormányzatnak a Kormányhivatal felé fizetési kötelezettsége nem keletkezik.**

A pályázat fenntartási időszakának első napjáról a Kormányhivatal haladéktalanul tájékoztatni fogja az Önkormányzatot.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Tiszavasvári, 2024. február 5.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**határozat-tervezet**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…./2024. (…….) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya épületenergetikai korszerűsítésével kapcsolatos elszámolásról és bérleti szerződés módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületeMagyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107.§-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozza:

1. Dönt arról, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal által a tiszavasvári 3 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori u. 2. szám alatti kivett irodaház megnevezésű ingatlanon megvalósított **KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006** kódszámú **„Épületenergetikai fejlesztések a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál” című pályázat eredményeként az ingatlanon bekövetkezett értéknövekedés ellentételezéseként a fenntartási időszak első napjától** számított **5 éves időtartamra vonatkozó – Kormányhivatalt terhelő - teljes bérleti díjat elengedi. Elfogadja az erre vonatkozó megállapodást** a határozat 1. mellékletét képező tartalommal.
2. **Elfogadja** Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal és Tiszavasvári Város Önkormányzata között a tiszavasvári 3 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Báthori u. 2. szám alatti kivett irodaház megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 6. számú módosítását a határozat 2. mellékletét képező tartalommal.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

…/2024. (….) Kt. sz. határozat 1. melléklete

Önkormányzat iktatószáma:………………./2024.

Kormányhivatal iktatószáma: SZ/171/00078-…./2024.

**Megállapodás**

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., számlavezető: OTP Bank Nyrt, számlaszáma: 11744144-15404761, adószáma: 15732468-2-15, PIR törzsszáma: 732462) képviseli **Szőke Zoltán polgármester** (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., számlavezető: Magyar Államkincstár, számlaszáma: 10044001-00299695, adószáma: 15789374-2-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli: **Román István főispán, (továbbiakban: Kormányhivatal),**

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület)…………./2024. (………….) Kt. számú határozata alapján.

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Kormányhivatal és az Önkormányzat között **2012. január 31. napján kelt, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló** XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú **bérleti szerződés** (továbbiakban: Szerződés) **jött létre,** a Tiszavasvári Város Önkormányzata 1/1. tulajdonában álló Tiszavasvári Belterület 3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatt lévő, kivett irodaház megnevezésű, ingatlan (továbbiakban: ingatlan) bérletére, a Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal foglalkoztatási feladatokat ellátó osztályának elhelyezése érdekében, amely 2012. december 17. napján SZ/-B-09/00087-4/2013. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: 27322-10/2012.) (1. számú módosítás), 2013. december 17. napján SZ-B-09/00023-2/2014. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: 23404-7/2013.) (2. számú módosítás), 2022. október 17. napján SZ/171/00041-23/2022. (Önkormányzat iktatószáma: TPH/2034-16/2022.) ügyiratszámon (3. számú módosítás), 2023. február 22. napján SZ/171/00154-2/2023. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: TPH/3763-8/2023.) (4. számú módosítás), 2023. december 15. napján SZ/171/00154-36/2023. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: TPH/17174-8/2023.) (5. számú módosítás) módosításra került.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Képviselő-testület a „Tulajdonosi hozzájárulás a Munkaügyi Központ felújításához” megnevezésű, 43/2021. (VIII.12.) Kt. számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kormányhivatal a középületek kiemelt jelentőségű energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására kiírt **Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program** keretében a **KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006** kódszámú **„Épületenergetikai fejlesztések a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál”** című **pályázatot** az ingatlanon **megvalósítsa, valamint a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket, mint támogatást igénylő aktiválja.**

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban megjelölt épületenergetikai fejlesztés keretében többek között a homlokzati falak szigetelésére, a födém hőszigetelésre, az épület valamennyi külső nyílászárójának cseréjére, a meglévő fűtési rendszerbe új VIESSMANN VITODENS 100W 19 kW teljesítményű kondenzációs fali gázkazán beépítésére került sor, továbbá az épületre 6,56 kWp teljesítményű napelem rendszer is felhelyezésre került, az épület elektromos áram fogyasztásának csökkentése érdekében.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Kormányhivatal által megvalósított 2.-3. pontban megjelölt épületenergetikai fejlesztés eredményeképpen az ingatlanon lévő épület energetikai besorolása HH (gyenge) besorolásról BB (Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő) besorolásra módosul, amellyel jelentősen nő az ingatlan értéke.

4.Szerződő Felek a fentiekre tekintettel rögzítik, hogy a **Kormányhivatal által az ingatlanon megvalósított a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program** keretében a **KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006** kódszámú **„Épületenergetikai fejlesztések a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál”** című **pályázat (továbbiakban: pályázat) záró beszámolójának elfogadását követően, a fenntartási időszak első napjától** számított **5 éves időtartamra vonatkozó – Kormányhivatalt terhelő - teljes bérleti díjának ellentételezéseként** a pályázat eredményeként **az ingatlanon megvalósult értéknövekedést fogadják el,** és a teljes bérleti díjat erre az időszakra kiegyenlítettnek tekintik.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a megjelölt időszak bérleti díjára vonatkozóan egymással szemben a továbbiakban semminemű követelést, igényt nem támasztanak, azzal teljeskörűen elszámoltak.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kormányhivatal a 2. pontban megjelölt számvitelileg aktivált épületenergetikai fejlesztési beruházást a pályázat fenntartási időszakát követően (a pályázat sikeres pénzügyi és szakmai zárását követő 5 év), nyilvántartási értéken átadja az Önkormányzat részére. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 4. pontban foglaltakra tekintettel, az épületenergetikai fejlesztési beruházás jelen pont szerinti átadásáért az Önkormányzatnak a Kormányhivatal felé fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

6. Jelen megállapodás a pályázat záró beszámolójának elfogadását követően, **a** fenntartási időszak első napján lép hatályba.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a pályázat fenntartási időszak első napjáról a Kormányhivatal haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Jelen megállapodás egymással megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 3 (három) példány az Önkormányzatot, három példány a Kormányhivatalt illet meg.

Tiszavasvári, 2024. …………………………. Nyíregyháza, 2024. ……………………….

………………………………………… ………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**

**képviseletében képviseletében**

**Szőke Zoltán Román István**

**polgármester főispán**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

Nyíregyháza, 2024. ……….

………………………………….

Dr. Borbásné Nagy Beáta

főosztályvezető

Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

**Jogi szempontból ellenőriztem:**

Nyíregyháza, 2024.. ……….

……………………………………..

Tóthné dr. Nagy Zsuzsa

osztályvezető

Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály

Jogi és Perképviseleti Osztály

…/2024. (….) Kt. sz. határozat 2. melléklete

Bérbeadó iktatószáma:………………./2024.

Bérlő iktatószáma: SZ/171/00078-..../2024.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**6. számú módosítása**

mely létrejött egyrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., számlavezető: Magyar Államkincstár, számlaszám: 10044001-00299695, adószáma: 15789374-2-15, PIR törzsszáma: 789378) képviseli **Román István főispán**, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő vagy Kormányhivatal)**,**

másrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., számlavezető: OTP Bank Nyrt, számlaszáma: 11744144-15404761, adószáma: 15732468-2-15, PIR törzsszáma: 732462) képviseli **Szőke Zoltán polgármester,** mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó vagy Önkormányzat)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, korábban Felek) között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete ………./2024. (……...) Kt. számú határozata alapján.

**1. Előzmények**

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Kormányhivatal és az Önkormányzat között **2012. január 31. napján kelt, 2012. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló** XVI-B-09/00036-1/2012. ügyiratszámú **bérleti szerződés** (továbbiakban: Szerződés) **jött létre,** a Tiszavasvári Város Önkormányzata 1/1. tulajdonában álló Tiszavasvári Belterület 3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 4440 Tiszavasvári, Báthori utca 2. szám alatt lévő, kivett irodaház megnevezésű, ingatlan (továbbiakban: ingatlan) bérletére, a Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal foglalkoztatási feladatokat ellátó osztályának elhelyezése érdekében, amely 2012. december 17. napján SZ/-B-09/00087-4/2013. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: 27322-10/2012.) (1. számú módosítás), 2013. december 17. napján SZ-B-09/00023-2/2014. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: 23404-7/2013.) (2. számú módosítás), 2022. október 17. napján SZ/171/00041-23/2022. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: TPH/2034-16/2022.) (3. számú módosítás), 2023. február 22. napján SZ/171/00154-2/2023. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: TPH/3763-8/2023.) (4. számú módosítás) 2023. december 15. napján SZ/171/00154-36/2023. ügyiratszámon (Önkormányzat iktatószáma: TPH/17174-8/2023.) (5. számú módosítás) módosításra került.

**2. Szerződés-módosítás tárgya**

2.1. Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2.1.1. Szerződő Felek a egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 5. számú módosításának „2. Szerződés-módosítás tárgya” megnevezésű Fejezet 2.1. pontja, amely egyben a Szerződés 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a  **Bérlő által a bérleményen megvalósított a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program** keretében a **KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006** kódszámú **„Épületenergetikai fejlesztések a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál”** című **pályázat záró beszámolójának elfogadását követően, a fenntartási időszak első napjától** 5 év időtartamra a bérleti díjra vonatkozóan a 2024….. ...napján kelt, SZ/171/000...-.../2024. ügyiratszámú (Önkormányzat iktatószáma: TPH/….-.../2024.) külön megállapodásban teljes körűen elszámoltak, ezen a jogcímen a fentiekben megjelölt időtartamra egymással szemben semminemű követelést nem támasztanak.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlő által a bérleményen megvalósított KEHOP-5.2.2.-16-2016-00006 kódszámú pályázat fenntartási időszakának első napjától számított 5 év lejártát követő - a Szerződés 4. pontja alapján számított - inflációval növelt bérleti díjról az esedékességet megelőzően egyeztetnek.”

2.1.2. Szerződő Felek egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. számú módosítás 2. Szerződés-módosítás tárgya megnevezésű Fejezet 2.1.5. pontjával kiegészített 16. pontjában a Bérlő adatkezelési tájékoztatójának elérhetősége az alábbiak szerint módosul: <https://kormanyhivatalok.hu/sites/default/files/dokumentumtar/szabolcs/adatvedelem/szabolcs_szatmar_bereg_varmegyei_kormanyhivatal_altalanos_adatkezelesi_tajekoztatoja.pdf>

**3. Egyéb rendelkezések**

3.1. Jelen 6. számú szerződés-módosítás a Bérlő által a bérleményen megvalósított KEHOP-5.2.2-16-2016-00006 kódszámú pályázat záró beszámolójának elfogadását követően, **a** fenntartási időszak első napján lép hatályba. Szerződő Felek rögzítik, hogy a pályázat fenntartási időszak első napjáról a Bérlő haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.

3.2. Jelen 6. számú szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

3.3. A Szerződés jelen 6. számú szerződés-módosítással nem érintett részei – így az üzemeltetési költségek Kormányhivatal általi megfizetésére vonatkozó rendelkezések is - változatlanul hatályban maradnak, Szerződő Felek azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

3.4. A Szerződés az 1. -6. számú módosítással együtt érvényes.

3.5. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen 6. számú szerződés-módosítás megkötéséhez szükséges felhatalmazással és képviseleti joggal rendelkeznek és a szerződés-módosítást a szükséges információk birtokában kötik meg.

3.6. Szerződő Felek jelen 6. számú szerződés-módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Jelen 6. számú szerződés-módosítás 7 (hét) példányban készült, melyből 3 (három) példány a Bérbeadót, 4 (négy) példány a Bérlőt illet meg.

Tiszavasvári, 2024. …………………………. Nyíregyháza, 2024. ……………………..

………………………………………… …………………………………………

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**

**képviseletében képviseletében**

**Szőke Zoltán Román István**

**polgármester főispán**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nyíregyháza, 2024. ……….

………………………………….

Dr. Borbásné Nagy Beáta

főosztályvezető

Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Jogi szempontból ellenőriztem:

Nyíregyháza, 2024. ……….

……………………………………..

Tóthné dr. Nagy Zsuzsa

osztályvezető

Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály

Jogi és Perképviseleti Osztály