

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/355/2023.

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Tájékoztatás a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti ingatlan vonatkozásában létrejött használatba adási szerződés megszüntetéséről és Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház épületében található egyes helyiségeire létrejövő bérleti szerződésről

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Szociális Bizottság

Melléklet: 1 db bérleti szerződés tervezet és mellékletei

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:

Pénzügy:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat, a Homokháti Kistérségi Többcélú Társulása, valamint a Homokháti Szociális Központ között a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti ingatlan vonatkozásában használatbaadási szerződést kötött 2008. december 01. napján, amely szerződést legutóbb 2022. novemberében kellett módosítani, tekintettel arra, hogy a Homokháti Szociális Központ Család- és Gyermekjóléti Központjának szervezeti egysége a 6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 16-18. szám alól átköltözött a 6782 Mórahalom Röszei út 2. szám telephelyére (Közösségi Ház épülete).

Tekintettel azonban arra, hogy a Mórähalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház továbbá a Mórähalmi Városi Önkormányzat között 2021. augusztus 01. napja óta vagyonkezelési szerződés áll fenn, így ezen használatbaadási megállapodást szükséges megszüntetni.

Figyelemmel továbbá arra, hogy a Család- és Gyermekjóléti Központ térségi gyermekvédelmi feladatokat ellátó szakembereinek egy szolgáltatási helyre való költözése szakmai szempontból rendkívül előnyössé vált továbbá, hogy a termálvizes fűtés költséghatékonyabb is, így ezen megoldás megtartása miatt a Központ hosszú távon kíván az ingatlanban maradni.

Tekintettel arra, hogy a fentiek megvalósulásával a Mórahalom Közigazgatási területén működő gyermekvédelmi szakembereknek a munkavégzési helye egy szervezeti egységen belül biztosított, így a gyors,- és hatékony szakmai kommunikáció megvalósulása is lehetővé vált. Erre való tekintettel, a Könyvtár és Közösségi Ház a Szociális és Gyermekjóléti Központtal 2023. március 01. napjától határozott ideig 1 évre szóló, azaz 2024. március 01. napjáig tartó bérleti szerződést kötne a Közösségi Ház részben eddig is használt helyiségek vonatkozásában.

A jelen előterjesztéshez csatoltuk a Mórähalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház, valamint a Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ közötti bérleti szerződés tervezetét, továbbá ezen szerződés mellékleteit: 1 db alaprajzot, amely a bérbe adott helyiségeket narancssárgával jelöli, továbbá 1 db bútor listát és 1 db titoktartási nyilatkozatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján az alábbi határozati javaslat megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Nógrádi Zoltán
Polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

H a t á r o z a t-i javaslat:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztésben foglaltakat és a Mórahalom Városi Önkormányzat, a Homokháti Kistérségi Többcélú Társulása, valamint a Homokháti Szociális Központ között a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti ingatlan vonatkozásában létrejött használatba adási szerződés megszüntetésével egyet ért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyet ért azzal és elfogadja azt, hogy a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház, valamint a Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermejjóléti Központ között a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2023. március 01. napjától 2024. március 01. napjáig tartó határozott időtartamra - a mellékelt tartalommal - bérleti szerződés jöjjön létre.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom Városi Önkormányzat Polgármesterét a bérleti szerződésnek és a használatba adási szerződés megszüntetésének aláírására és egyúttal felkéri, hogy a bérleti szerződésben foglaltak végrehajtásáról gondoskodjon.

Felelős: Mórahalom város polgármestere

Határidő: 2023.03.01.

Beszámolásra: A Képviselő-testület a határozat végrehajtásáról külön jelentést kér.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermejjóléti Központ

4./ Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház

5./ Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mórahalom Városi Önkormányzat (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.; törzskönyvi nyilvántartási szám: 726731; adószám: 15726731-2-06; KSH szám: 15726731-8411-321-06; képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester), mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos),

másrészről

Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház (székhely: 6782 Mórahalom, Röszei út 2.; törzskönyvi nyilvántartási szám: 358422; adószám: 15358426-2-06; KSH szám: 15358426-9101-322-06; bankszámlát vezető pénzügyi intézmény neve: OTP Bank Nyrt., bankszámla száma: 11735115-15358426 képviseli: Berta Gyuláné igazgató) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó Könyvtár),

harmadrészről

Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ (Röv.: **Homokháti Szociális Központ**) (székhelye: 6782 Mórahalom, Millenniumi sétány. 16-18., adószáma: 15359104-2-06, bankszámlát vezető pénzügyi intézmény neve: OTP Bank Nyrt., bankszámla száma: 11735115-15359104, képviseli: Csótiné Ördög Edit intézményvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

A Mórahalom Városi Önkormányzat, mint Tulajdonos és a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház között 2021. augusztus 01. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a Mórahalom belterület 897. hrsz. alatt felvett, természetben 6782 Mórahalom Röszei út 2. és Szentháromság tér 2. szám alatt található ingatlan vonatkozásában.

Jelen bérleti szerződés Mórahalom Város Képviselő-testülete/2023 (I.26.) Kt. számú határozata és/2023 (II.03) Tkt. számú határozata értelmében jött létre.

I. A szerződés tárgya

I.1. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Mórahalom, Röszei út 2. (hrsz: 897) szám alatt a következő helyiségeket adja bérbe (jelen szerződés 1. számú mellékletében jelzett) a Bérbeadó a Bérlőnek:

- 7. számmal jelölt: 14,84 m² alapterületű Iroda helyiséget,
- 8. számmal jelölt: 31,08 m² alapterületű Iroda helyiséget,
- 9. számmal jelölt: 26,13 m² alapterületű Családsegítő előtér helyiséget,
- 11. számmal jelölt: 11,62 m² alapterületű Gyermekjóléti Iroda helyiséget,
- 10. számmal jelölt: 13,17 m² alapterületű Családsegítő Iroda helyiséget,

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

valamint jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő irodabútorokkal felszerelt helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény) kizárólagos használatra és a hozzá tartozó 13,44 m² alapterületű előteret, a 33,72 m² alapterületű vizes blokk helyiségeket és a 23,05 m² alapterületű fedett teraszt közös használatra 2023. március 01. napjától 2024. március 01. napjáig tartó határozott időtartamra.

I.2. A Bérbeadó és a Tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan bérbeadása senkinek a jogát nem sérti.

I.3. Bérbeadó bérbe adja a Tulajdonos előzetes hozzájárulásával, Bérelő pedig az általa ismert, megtekintett műszaki és esztétikai állapotban bérbe veszi, az I.1 pontban körülírt bérleményt, **2023. március 01. napjától 2024. március 01. napjáig tartó határozott időtartamra.**

I.4. A Bérelő ezúton kijelenti, hogy a teljes mértékben ismeri az ingatlan jelenlegi állapotát és a jelen bérleti szerződés aláírása előtt azt megtekintette és átvizsgálta, továbbá kijelenti azt is, hogy az ingatlant megfelelőnek tartja a használati cél szempontjából.

II. A bérlemény használata

II.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleményt a Mórahalom város közigazgatási területén működő térségi gyermekvédelmi feladatokat ellátó Család- és Gyermekjóléti Központ, valamint települési feladatokat ellátó Család- és Gyermekjóléti Szolgálat feladatainak ellátása céljából használja.

Ettől eltérő, más célú használathoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A működéshez szükséges engedélyek beszerzése Bérelő kötelezettsége.

II.2 A bérleményt kizárólag a Bérelő és Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint a Család- és Gyermekjóléti Központ munkatársai jogosultak használni. Bérelő az alkalmazottai magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért és az általuk a bérleményben okozott bármilyen kár megtérítéséért kimentési ok nélkül, objektív joggalapon felel.

III. Bérleti díj és rezsiköltség

III.1 Bérelő a bérleményért havonta **130.000 Ft, azaz Százharmincezer forint** bérleti díjat köteles fizetni, amely a bérlemény teljes bérleti díja. A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket (víz-, villany- és fűtés díjköltségeit) is. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét 1 év határozott idő leteltét megelőzően felülvizsgálják és ennek alapján döntenek a szerződés esetleges meghosszabbításáról.

III.2 Felek naptári hónaponként számolnak el a bérleti díjjal. Bérbeadó a tárgyhónap 15. napjáig a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan a jelen szerződésben és a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően számlát állít ki. A számlát az Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Szociális és Gyermejjóléti Központ (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 16-18.) névre kell kiállítani és megküldeni. Nem megfelelés esetén a számla visszaküldésre kerül Bérbeadónak.

A tényleges fizetés a számla kiállításának napjától számított 30 naptári napon belül a kiállított számla ellenében, átutalással, forintban történik.

III.3 A Bérelő fizetési késedelem esetén a késedelem időtartamára a késedelmesen teljesített összeg után a törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles, amely a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamattal megegyező mértékű. Jelen szerződés és a hatályos jogszabályok rendelkezéseitől eltérően kiállított számla visszautasításából eredő fizetési késedelem nem szankcionálható.

IV. A Bérbeadót terhelő kötelezettségek

IV.1 Bérbeadó köteles biztosítani a Bérelő és munkatársai számára a szociális helyiségek használatát.

A bérlemény riasztóberendezéssel ellátott, melynek kezelését a Bérelő szükség esetén a Könyvtár mindenkorai igazgatója utasítása szerint köteles használni.

IV.2 A bérlemény karbantartása, valamint a bérlemény központi berendezései állandó, üzemképes állapotának biztosítása a Bérbeadó kötelezettsége. Központi berendezésnek a vízvezeték, a fűtési rendszer, az erős- és gyengeáramú vezetékek falon belüli szakaszai és ezek tartozékai (pl. fűtőtest, kapcsoló és csatlakozó aljzatok) minősülnek.

A Bérbeadó a Tulajdonossal történő előzetes egyeztetés után a jelen pontban meghatározott kötelezettségét:

- életveszélyt okozó vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatát kizáró (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetén a haladéktalanul,
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák javítása esetén a 8 napon belül köteles megkezdeni az elhárítást.

V. A Bérelő kötelezettségei

V.1 A Bérelő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni.

V.2 A Bérelő köteles a bérlemény állagának megóvásáról gondoskodni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a birtokbaadási jegyzőkönyv alapján a berendezési és felszerelési tárgyakat hiánytalanul visszaadni. A bérleményben a Bérbeadó és a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül beruházás jellegű építészeti, átalakítási munka nem végezhető.

V.3 Bérelő csak a Bérbeadóval kötött, előzetes, írásbeli megállapodás alapján jogosult, a saját költségén, a bérleményben akár belső, akár külső felújítási, átalakítási munkálatokat végezni vagy végeztetni és kizárólag oly módon, hogy a bérlemény jellegét és funkcióját nem változtathatja meg.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

V.4 A jelen pontban meghatározott karbantartási, felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékét a bérlő a Bérbeadótól nem követelheti, bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve, ha a felek erre vonatkozóan külön, írásbeli megállapodást kötöttek. Írásbeli megállapodás hiányában a felújítási, átalakítási munkálatokkal elért esetleges értéknövekedés a Bérbeadót illeti.

V.5 Bérlő a bérlemény műszaki állapotát, állagát nem rongálhatja, a bérleményt kizárólag műszaki rendeltetésének megfelelően használhatja és köteles tartózkodni minden olyan magatartástól vagy mulasztástól, amely a bérlemény műszaki állapotának, állagának rongálásával, sérülésével járna.

V.6 Bérlő a nyitva tartásáról köteles tájékoztatást küldeni a Bérbeadó részére.

VI. A szerződés megszűnése

VI.1 Felek jelen megállapodást az I.3 pont szerint 1 év határozott időtartamra kötik. Bármelyik fél a szerződést 30 napos határidővel a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal mondhatja fel.

VI.2 A jelen szerződés tekintetében, így a felmondási okok esetén is a bérleményben a Bérlő alkalmazottjának magatartása a Bérlővel egy tekintet alá esik.

VI.3 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani a Bérlő részére.

VI.4 A jelen bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg a Bérlő a bérleményt köteles tisztán, kitakarítva, rendeltetésszerű állapotban, megfelelő műszaki és esztétikai állapotban és állagban (az eredeti állapotot a saját költségén helyreállítva) a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.

VII. Adatvédelemre és titoktartásra vonatkozó rendelkezések

VII.1 Feleket a jelen szerződésben foglalt adatok, tények tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli.

VII.2 A Bérbeadót a bérleti szerződés hatálya alatt, a Bérlővel kapcsolatban tudomására jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá személyes adatok, információk tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli. Ezzel kapcsolatos együttműködési megállapodást a jelen szerződés 3. számú melléklete szabályozza.

VII.3 A Bérbeadó adatkezelése a szakmai előírásokban foglalt cél eléréséhez szükséges mértékig terjed. A Vállalkozó az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint

- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (a továbbiakban: Infotv.), továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelési rendjének betartásával végzi.

VIII. Egyéb rendelkezések

VIII.1 A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

VIII.2 Felek kötelesek a szerződés teljes időbeli hatálya alatt egymással együttműködni és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik Féllel írásban közölni. Bármely Fél kezdeményezésére a másik Fél köteles a szerződés teljesítésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban részt venni.

VIII.3 Jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére felek – értékhatártól függően – a Szegedi Járásbíróság, illetve Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek a jelen szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 4 példányban.

Kelt.: Mórahalom, 2023.....

Mórahalom, 2023.

.....
Berta Gyuláné

igazgató

Mórahalmi Tóth Menyhért
Városi Könyvtár és Közösségi
Ház

Bérbeadó

.....
Nógrádi Zoltán

Polgármester

Mórahalmi Városi
Önkormányzat

Tulajdonos

.....
Csótiné Ördög Edit

intézményvezető

Homokháti Szociális Központ

Bérlő

.....
Pénzügyi ellenjegyző

Tóthné Klamik Gyöngyi

Mórahalom, 2023.

.....
Pénzügyi ellenjegyző

Balog László

Mórahalom, 2023.

.....
Pénzügyi ellenjegyző

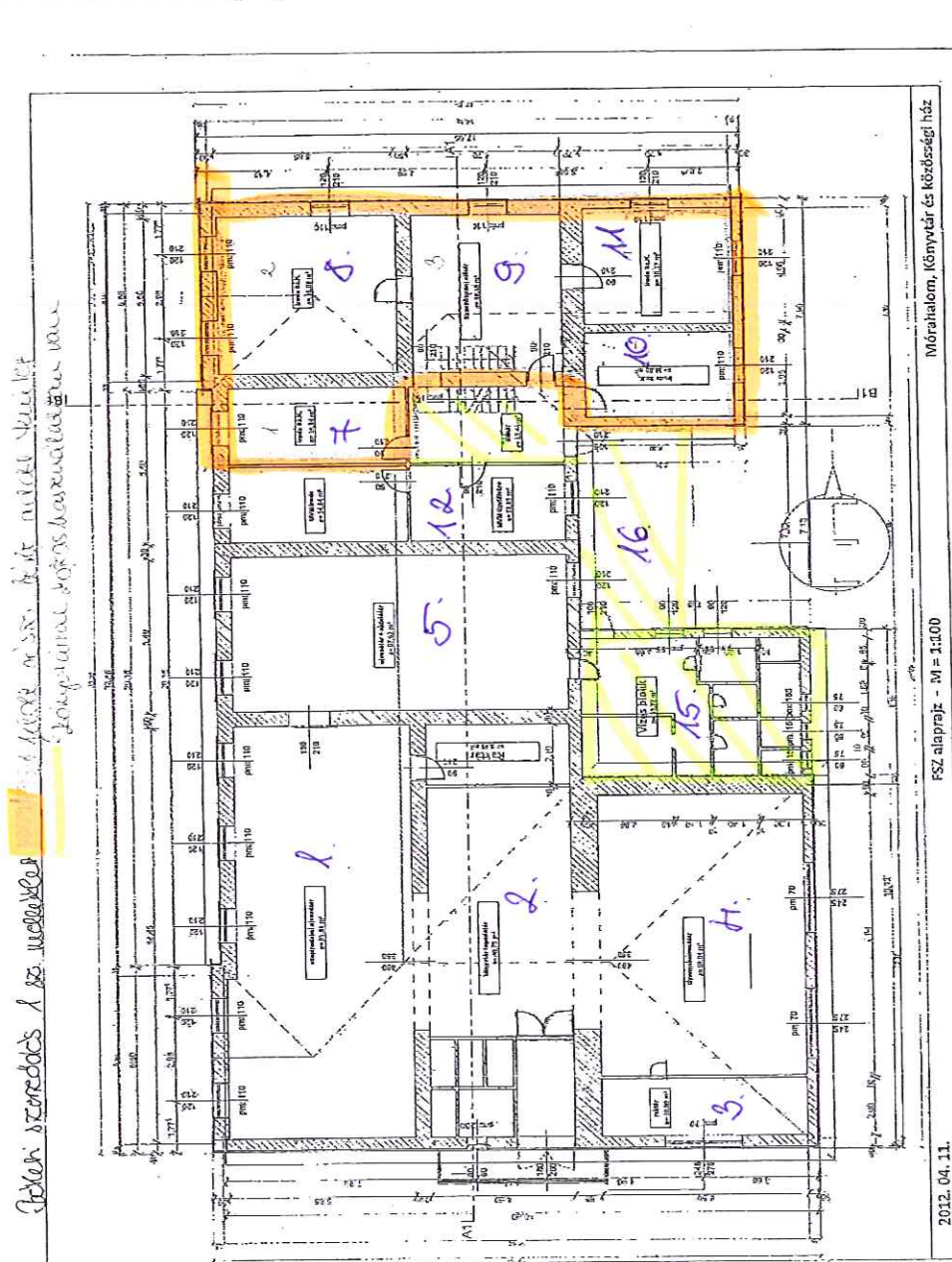
Bálintné Mityók Szilvia

Mórahalom, 2023.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. számú melléklet: alaprajz



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. számú melléklet: Irodabútor eszközlista

Megnevezés	Költséghely kódja	Költséghely megnevezése	helyiség megnevezése	Azonosítók	Rész menny.	M.e.
Középszőnyeg	87	Közösségiház e.	Szockközpont előtér	8700001979	1	db
Szemetes kosár	87	Közösségiház e.	Szockközpont előtér	8700001889	1	db
Középszőnyeg	87	Közösségiház e.	Iroda Sz.K.	8700001979	1	db
Fém állófogas	87	Közösségiház e.	Iroda Sz.K.	8800004259	1	db
Szemetes kosár	87	Közösségiház e.	Iroda Sz.K.	8700001889	1	db
Fém könyvvállvány .0.9 m-es/10 égys.összesz./5930.	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	8800000519	6	db
Kárpitozott szék 168.ft/db	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	8800000079	4	db
Szemetes kosár	87	Közösségiház e.	Iroda Sz.K.	8700001889	1	db
Számítógép asztal 250.Ft/db	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	8800004419	6	db
Szék láda / 2004/ 4423.ft/db	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	8800004469	14	db
Dohányzó asztal 483.ft/db	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	8800000299	1	db
Berta étkezőasztal 120-as, éger szín	88	Könyvtár	Iroda Sz.K.	800-017	1	db

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3. sz. melléklet: Titoktartási és adatkezelési nyilatkozat

Homokháti Kistérség Többcélú Társulása
Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ
6782, Mórahalom Millenniumi sétány 16-18.

ADATKEZELÉSI ÉS TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott.....(név)
..... (lakcím) nyilatkozom,
hogy munkavégzésem során esetlegesen tudomásomra jutott információkat a Homokháti Szociális
Központ Család- és Gyermekjóléti Központ, illetve Szolgálat feladatellátásával összefüggésben
megőrzöm, azt illetéktelen személyek részére nem adom át.

Dátum: Mórahalom, 2023.....hó.....nap

.....
aláírás

