

## Bizottsági előterjesztés

2016. június 27.

**Tárgy:** Makó, Hunyadi u. 11-13. szám alatti  
garázshelyiség bérbeadása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/775-1/2016/I.


**Melléklet:** Bérleti szerződés tervezet



**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda  
Vagyoncsoport

**Témafelelős:** dr. Kurunczi Péter

**Az előterjesztést látta:**


**Döntésre megküldve:**

  
.....

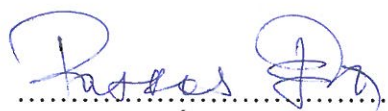
  
.....  


Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

  
.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám:1/775-1/2016/I.

Üi: dr. Kurunczi Péter

## Előterjesztés

Tárgy: Makó, Hunyadi u. 11-13. szám alatti garázshelyiség bérbeadása

Melléklet: bérleti szerződés tervezet

**Makó Város Önkormányzata Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága**

## MAKÓ

**Tisztelt Bizottság!**

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a Makó, Hunyadi u. 11-13. szám alatti 5526/5/A/37 hrsz.-ú 17,09 m<sup>2</sup> alapterületű garázshelyiség, amely jelenleg bérbeadás útján nem hasznosított. A garázsra vonatkozóan pályázat kiírására legutóbb 2015. év szeptember-október hónapban került sor 9.399,- Ft + Áfa (550,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>) bérleti díj mellett.

Juhász Imre Gábor kérelmet nyújtott be a fenti garázshelyiség bérbevétele tárgyában gépjármű elhelyezés céljából.

A bérbeadásra Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) rendelet 12. § (5) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetési eljárás mellőzésével az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság döntése nyomán kerülhet sor.

**Tisztelt Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság!**

Fentiekre tekintettel, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

## HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) rendelet 12. § (5) bekezdés b) pontjában biztosított hatáskörében eljárva - úgy határoz, hogy pályázati eljárás mellőzésével **Juhász Imre Gáborral** (6900 Makó, Hunyadi u. 16.) helyiségbérleti szerződést köt Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Makó, belterület 5526/5/A/37 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Hunyadi u. 11-13. szám alatti 17,09 m<sup>2</sup> alapterületű garázshelyiségre vonatkozóan 9.399,- Ft + Áfa/hó (550,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>) bérleti díj mellett, 2016. év július 01. napjával kezdődő 5 évi határozott időtartamra.

Határidő: 2016. július 01.

Felelős: polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Juhász Imre Gábor (6900 Makó, Hunyadi u. 16.)
- Irattár

**Makó, 2016. június 20.**

  
**Farkas Eva Erzsébet**  
**polgármester**



The stamp is circular with the text 'Makói Polgármesteri Hivatal' around the perimeter and 'Makó' in the center.

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, fizetési számlaszám: 12069000-01103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről ....., mint bérlő (továbbiakban: bérlő) [bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 5526/5/A/37 hrsz. -ú, **6900 Makó, Hunyadi u. 11-13. szám alatti** közigazgatási jelzésű, összesen **17,09 m<sup>2</sup> alapterületű garázshelyiség** (a továbbiakban: bérlemény).

2. Bérbeadó, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) rendelet 12. § (5) bekezdés b) pontja alapján Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága ...../2016. (.....) ÜPB határozata szerint versenyeztetési eljárás mellőzésével bérbe adja az 1. pontban írt bérleményt.

3. a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2016. év július 01. napjával kezdődő időponttal 2021. év június 30. napjáig** terjedő 5 évi időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő egyéb, más célú hasznosításáig terjedő időre kötik.

b) Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt Bérlő részére birtokba adni, Bérlő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni és abban (amennyiben a bérlemény rendelkezik azokkal) a közüzemi mérőóra-állásokat is rögzíteni. Amennyiben bérbeadó nem adja határidőben birtokba a bérleményt, a bérlet kezdő időpontja és a birtokba adás közötti időre vonatkozó – időarányos - bérleti díjat nem követelheti, míg a Bérlő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt Bérlő a bérlet kezdő napján nem veszi birtokba, ebben az esetben bérbeadót a kezdő időpont és az elállása közötti időre vonatkozó időarányos bérleti díj megilleti.

c) A bérleményt Bérlő gépjármű tárolás céljára használhatja.

4. Szerződő felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **9.399 ,- Forint + ÁFA/hó**.

b) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő kéthavi bérleti díjat, azaz **18.798,- Forint + ÁFA összeget** jelen szerződés aláírásának napján, óvadék jogcímén megfizet Bérbeadó részére, amely fizetés a birtokbaadás feltétele. E kötelezettség teljesítéséig a szerződést úgy kell tekinteni, hogy a bérleményt Bérlő elmulasztotta birtokba venni (szerződés 3/b. pont). Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlővel szemben keletkezett követelését kielégíteni, illetve a Bérlő által az ingatlanban okozott kárt helyreállítani. Egyebekben az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő részére kamatmentesen visszajár.

c) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő - akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően - értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem

pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások a bérbeadó tulajdonába kerülnek.

5. Bérelő a havi bérleti díjat és a 6. pontban foglalt díjakat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig, illetve az azokról kiállított számlán feltüntetett időpontig tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra vonatkozó számla nem kerül feladásra Bérelő részére, a fizetési határidő a számla kézhezvételétől számított 8. nap.

6. Bérelő, mint felhasználó a közszolgáltatási szerződéseket (villany, gáz, távhő, víz és csatorna, szilárd hulladékiszállítás, stb.) köteles a szolgáltatókkal saját nevében megkötni – a megkötött közszolgáltatási szerződéseket Bérbeadó részére jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül másolatban megküldeni, és köteles ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni. A szolgáltatási szerződések megkötésének, a közüzemi díjak bármelyike megfizetésének bármilyen összegű elmulasztását, és a fogyasztásmérők hitelesítésének elmulasztását felek úgy tekintik, hogy Bérelő a bérleményt nem szerződészerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben amennyiben Bérelő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltató felé és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges díjakat, költségeket Bérbeadóval szemben érvényesítheti, a Bérbeadó által a szolgáltató felé megfizetett díjaknak, költségeknek Bérelő által Bérbeadó részére történő megtérítéséért Bérelő jelen szerződés aláírásával kezességet vállal. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérelőt terhelik saját költségén.

Bérelő kifejezetten hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó szolgáltatási tényadatokról - különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

7. Bérelő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlés céljára alkalmasnak találta. A helyiség berendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8. Bérelő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

9. A Bérelő a helyiséget rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

10. Társasházban lévő bérlemény esetén a tulajdonosi, illetőleg a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a társasházak működésére vonatkozó külön jogszabályok szerint kell gyakorolni. A társasházakban lévő helyiségek tekintetében a vonatkozó alapító okiratban meghatározott közös költséget a Bérbeadó viseli.

11. A Bérló – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is Bérlőt terhel, amelyet jogszabály vagy a szerződés alapján nem a bérbeadó köteles megfizetni.
12. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával.
13. A bérleményre kötött tulajdon-átruházási szerződés megkötésével a jelen szerződés hatályát veszti a tulajdon-átruházási szerződés aláírásától számított 60. napon. A tulajdon-átruházási szerződés megkötéséről a kötetéstől számított 5 napon belül köteles bérbeadó Bérlőt értesíteni.
14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani
- a) a helyiségbér (és/vagy az egyszeri pénzbeli térítés havi részlete) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;
- b) ha a Bérló magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;
- c) a Bérló egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően bérbeadó a Bérlőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.
15. Bérló kötelezettséget vállal a bérlemény bérbeadó részére történő birtokba adására a bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben.
16. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értesítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.
17. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérló a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.
18. Arra az esetre amennyiben a bérlemény 18. pont szerinti kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérló hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó az ingatlant - a Bérló költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérló költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérló semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.
19. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (PTK.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az Ltv., valamint a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem

1. sz melléklet:

A lakásberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.); ) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.