

## Bizottsági előterjesztés

2016. december 12.

**Tárgy:** Makó és Térsége Turisztikai Egyesület bérleti jogviszonyának megújítása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/1396-1/2016/I.

**Melléklet:** bérleti szerződés tervezet

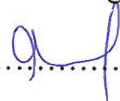
**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda -  
Vagyonscsoport

dr. Kurunczi Péter



.....

**Témafelelős:** dr. Szilágyi Tímea



.....

Innovációs és Városfejlesztési Iroda –  
Vagyonscsoport-csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**



**Döntésre megküldve:**

Egyenlő Esély Bizottság

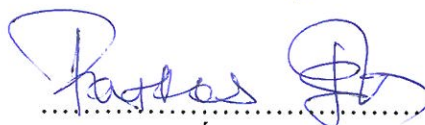
**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**



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

4.

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

## Előterjesztés

**Ikt.sz.:** 1/1396-1/2016/I.  
**Üi.:** dr. Kurunczi Péter

**Tárgy:** Makó és Térsége Turisztikai Egyesület bérleti jogviszonyának megújítása  
**Melléklet:** bérleti szerződés tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Egyenlő Esély Bizottság Bizottsága**

### M a k ó

**Tisztelt Bizottság!**

Makó és Térsége Turisztikai Egyesület ún. TDM szervezetként is céljával tűzte ki, Makó városához, mint önálló turisztikai célponthoz kapcsolódó minél bővebb körű turisztikai szolgáltatások elérhetőségének biztosítását és a meglévő kapacitások egyre színvonalasabb megjelenítését.

Makóhoz, mint fürdővároshoz komplex módon kapcsolódó turisztikai szolgáltatások nyújtását és a partnerszervezetek (önkormányzat, vállalkozások, szakmai és civil szervezetek) hosszú távú együttműködését kívánják megteremteni, annak érdekében, hogy a turizmusból származó hatásokat optimalizálják, a fenntarthatósági szempontok figyelembe vételével.

A fentiek operatív megvalósítása érdekében az Egyesület nem csak a folyamatok szervezője, hanem konkrét feladatok elvégzésére is vállalkozik, ezért önmaga kíván kereskedelmi tevékenységet megvalósítani helyi, Makó és térségi, termelők árucikkeinek forgalmazása körében "Makói Portékatár – Souvenir Shop" elnevezéssel.

Az Egyesület az árucikkek értékesítését a makói agóra részét képező fürdő szomszédságában fekvő 7614 hrsz. alatti, Széchenyi tér 10. szám (Korona) alatti 55,66 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben kívánna továbbfolytatni, amely Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Az Egyesület azzal a kéréssel fordult Makó Város Önkormányzatához, mint turisztikai desztinációban érdekelt partnerszervezethez, hogy részére ismételten bérbeadásra a fenti 55,66 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 40,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>/hó, azaz, havi 2.226,- Ft + Áfa bérleti díj mellett, 2016. január 01. napja és 2016. év december 31. napja közötti időtartamra.

A helyiség bérbeadására vonatkozóan nem szükséges pályázat kiírása, mivel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 39. § (4) a), és 44. § (1) c) pontjai értelmében a Bizottság pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján dönthet a bérbeadásról. Az egyedi döntés jogalapját az adja, hogy a szervezet az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezet.

A havi bérleti díj mellett javasolt a helyiség használatával járó közüzemi költségek érvényesítése is.

**Tisztelt Bizottság!**

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága - Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) a) és 44. § (1) c) pontjai értelmében - úgy határoz, hogy pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján **a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel (képv.: Rozsnyai Éva elnök; 6900 Makó, Széchenyi tér 22.) - mint az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - helyiségbérleti szerződést köt a Makó, Széchenyi tér 10. számú (Korona Konferencia Központ) 55,66 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiségre vonatkozóan 2.226,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>) havi bérleti díj mellett, 2017. év január 01. napjától 2017. év december 31. napjáig szóló határozott időtartamra azzal, hogy bérlő külön elszámolás alapján köteles a helyiség közüzemi költségeit maga viselni.**

**Határidő:** 2017. 01. 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
- Makó és Térsége Turisztikai Egyesület (képv.: Rozsnyai Éva elnök; 6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
- Irattár

**M a k ó, 2016. december 08.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**



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: 120690000110344-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Makó és Térsége Turisztikai Egyesület** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; adószáma: 18475692-1-06 megyei nyilvántartási száma: 2106/2010; képviseli: Rozsnyai Éva elnök), 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 7614 hrsz. alatti, 6900 Makó, Széchenyi tér 10. szám közigazgatási jelzésű, 55,66 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiség.**

**2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága ...../2016. (XII. 12.) EEB. határozata alapján -** bérbé adja, bérlő pedig bérbé veszzi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

**3. a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2017. január 01. napjától 2017. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.**

b) Jelen szerződés aláírásának időpontjában Bérlő korábbi bérleti jogviszonya alapján már birtokában tartja a Bérleményt.

c) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon kereskedelmi tevékenység folytatására kívánja használni.

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

a) A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **2.226,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>/hó)**

b) Bérlő jelen szerződés megkötésekor óvadék megfizetésére nem köteles, azonban a szerződő felek közötti – a bérleményre vonatkozó - korábbi bérleti jogviszonnyal kapcsolatban bruttó kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékként megfizetett összeg a jelen bérleti jogviszony időtartama alatt is bérlő pénzügyi teljesítésének és egyéb, a bérlettel összefüggő helyállási kötelezettségének biztosítékául szolgál. Bérbeadó részéről felhasznált óvadék összegét bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül visszapótolni köteles. A visszapótlási kötelezettség elmaradása esetén bérbeadó jogosult a szerződést a 14. c) pont szerint felmondani. 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.

**5.) Bérlő a havi bérleti díjat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra vonatkozó számla nem kerül feladásra bérlő részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.**

**6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a képviselő-testület a helyiségbér mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Ptk.-ban (2013. évi V. törvény: 6:47.§ (2) meghatározott kamat mértékével – emeli, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét követő naptári évet. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról bérlő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.**

**7. Szerződő Felek a közüzemi díjak megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:**



**Felek úgy állapodnak meg, hogy az áram, gáz, víz és csatorna, tűzvédelem, riasztás, szilárd hulladékszállítással kapcsolatos közüzemi díjakat bérbeadó közvetlenül teljesíti a szolgáltatók felé, és a bérelt terület, illetve a felszerelt almérők alapján továbbszámlázza a bérlőnek bérbeadó által elkészített külön elszámolás szerint.** Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja és így bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben amennyiben bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltató felé és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat bérbeadóval szemben érvényesítheti, a bérbeadó által a bérlő helyett a szolgáltató felé megfizetett díjaknak bérlő által bérbeadó részére történő megtérítéséért a bérlő jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességét vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezések helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése bérlőt terhelik saját költségén.

**8. Bérlő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlés céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.**

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

**10. A Bérlő 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 állapotában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

**11. 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.**

**12. A Bérlő – 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.**

**13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó döntéshozatalra jogosult testülete a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő soros (rendes) ülésén határoz leghamarabb a megszüntetésről.**

**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 bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a bérlő 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 és egyben tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés és a felmondás is közjegyzői okiratba lett foglalva abban az esetben az ingatlan kiürítése a Vht. 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit bérló viseli.

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. A jelen szerződés aláírásával bérló hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően bérbeadó az ingatlant - a bérló költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, - amennyiben bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget - 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 Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

**Mellékletek száma: 1**

**Szerződés példányainak száma: 6**

Makó, .....

**Makó Város Önkormányzata,**  
mint bérbeadó képviselőjében:

**Makó és Térsége Turisztikai Egyesület,**  
mint bérló képviselőjében:

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

---

**Rozsnyai Éva**  
elnök

**Pénzügyileg ellenjegyeztem:**

.....

**Jogi tartalmát jóváhagyom:**

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 fűtőttesteket (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.