

## Képviselő-testületi előterjesztés

2017. szeptember 27.

**Tárgy:** Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével  
megkötött bérleti szerződés módosítása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/997-1/2017/I.

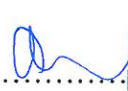
**Melléklet:** Bérleti szerződés módosítása - tervezet

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



.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea

Innovációs és Városfejlesztési Iroda -  
Vagyonscsoport

**Az előterjesztést látta:**



**Véleményezésre 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.sz: 1/997-1/2017/I.  
Üi.: dr. Kurunczi Péter

## Előterjesztés

Tárgy: Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével  
megkötött bérleti szerződés módosítása

Melléklet: Bérleti szerződés módosítás –  
tervezet

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata 2016. év március 24. napján kötött **bérleti és opciós szerződést Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével** (székhely: 6900 Makó, Rákóczi u. 24.; képviseli Kádár József elnök) a **Makó, 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező 26.656 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra** vonatkozóan a Szövetkezet által pályázati forrásból felépítendő terménytároló – szárító üzem létesítésére. A bérleti szerződés alapján a Szövetkezet az ingatlan 10.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze tekintetében jogosult a használatra havi 430.000,- Ft+Áfa bérleti díj ellenében. Az opciós szerződés alapján a Szövetkezet az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megvásárlására válik jogosulttá, amennyiben a bérleti szerződés hatálya alatt a teljes alapterületre vonatkozóan szerez további használati jogosultságot. A Képviselő-testület 424/2016. (XII.14.) MÖKT h. számú határozatával arról is döntött, hogy **a bérleti díjak egészében beszámításra kerülnek a majdani opciós vételárba, amelynek összege 39.050.150,- Ft+Áfa.**

Tekintettel arra, hogy a Szövetkezet ez idáig nem kapott értesítést a pályázati nyertességéről, és támogatási szerződés megkötésére sem került még sor, saját pénzügyi forrás hiányában a bérleti díjak megfizetése is elmaradt az Önkormányzat irányába, illetve az opciós jog gyakorlása is bizonytalan időre tolódott (az opciós jog gyakorlásának véghatárideje 2021. év március 23. napja).

Fenti körülmények okán a bérleti szerződés akkénti módosítása javasolt, hogy, **a bérleti szerződés és a majdani támogatási szerződés megkötése közötti időben a havi bérleti díjak összege a támogatási összeg (vagy annak első részlete) kifizetésére meghatározott legkésőbbi időpontot követő 8 napon belül egyösszegben (törthónapot is, mint egész hónapot tekintve) kerüljön megfizetésre az Önkormányzat javára a bérleti szerződés módosításának időpontjáig felmerült kamatösszeg (költségek) érvényesítésével együtt. 2017. év szeptember 30. napjáig esedékes kamatok összege pénzügyi teljesítés hiányában 479.921,- Ft. lenne.**

Utóbbi esetben rendezni szükséges még az egyösszegű kifizetés és az opciós jog gyakorlása közötti időtartam alatti bérleti díjfizetés ütemezését, amelyre nézve javasolt ismételt a havi díjfizetési kötelezettség megállapítása (430.000,- Ft+Áfa/hó).

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése, alapján úgy határoz, hogy **Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével** (székhely: 6900 Makó, Rákóczi u. 24.; képviseli Kádár József elnök) **fennálló bérleti szerződését 2017. év október 01. napjával a melléklet szerinti tartalommal módosítja.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

**Határidő:** 2017. szeptember 30.

**Felelős:** polgármester

#### Értesítést kap:

- Makó város polgármestere,
- Makó város jegyzője,
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport,
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda,
- Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete (székhely: 6900 Makó, Rákóczi u. 24.; képviseli Kádár József elnök)
- Irattár.

**Makó, 2017. szeptember 19.**

  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester)

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

**Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete** (székhely: 6900 Makó, Rákóczi u. 24.; cégjegyzékszám: 06-02-000868; statisztikai számjele: 25479045-4621-129-06; adószám: 25479045-2-06; képviseli: Kádár József igazgató elnök),

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) – a továbbiakban együttesen Felek között - az alábbi feltételekkel:

1. Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2016. év március 24. napján bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti szerződés) jött létre Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m<sup>2</sup> alapterületű tehermentes ingatlan 10.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze (továbbiakban: bérlemény) tekintetében.**
2. A bérleti szerződés 6. pontja értelmében Bérlő a **bérlemény bérleti díjaként 430.000,- Ft + ÁFA/hó összeg megfizetésére köteles** azzal, hogy a bérleti díj mértéke évente – első alkalommal 2017. január 01. napjával – a tárgyévet megelőző év KSH inflációs ráta mértékével automatikusan emelkedik. Bérlő részéről a bérleti szerződés megkötésére a Felek között 2016. év március 24. napján létrejött opciós szerződésben (továbbiakban: Opciós szerződés) és az ahhoz kapcsolódó, Bérbeadónak Bérlő által 2016. év február 29. napján benyújtott pályázatában foglaltak szerinti **mezőgazdasági termeléshez, termékértékesítéshez kötődő feldolgozóipari tevékenységre, illetve ehhez kapcsolódó beruházás céljára szolgáló ún. szárító üzem létesítése okán került sor VP2-4.1.2-16 kódszámú pályázata (továbbiakban: Pályázat) keretében.**
3. Felek arra tekintettel, hogy Bérlő a jelen szerződésmódosítás létrejöttéig a Pályázat eredményességéről értesítést nem kapott, illetve támogatási szerződést nem kötött, a Bérleti szerződés 7. pontját 2017. év október 01. napjával annak megkötése időpontjára visszamenőlegesen az alábbiak szerint módosítják:

„7. a) Felek megállapodnak, hogy Bérlő a jelen szerződés aláírása és **VP2-4.1.2-16 kódszámú pályázaton való nyertessége alapján általa megkötött támogatási szerződés** (továbbiakban: Támogatási szerződés) **aláírása napját megelőző napig** a havi bérleti díjak összegét a támogatási összeg (vagy annak első részlete) kifizetésére meghatározott legkésőbbi időpontot követő 8 napon belül egyösszegben (törthónapot is egész hónapnak számítva) köteles megfizetni.

b) A Támogatási szerződés aláírása napja és a támogatási összeg (vagy annak első részlete) kifizetése napja közötti időben Bérlő a bérleti díja(ka)t ugyancsak egyösszegben (törthónapot is egész hónapnak számítva) köteles megfizetni Bérbeadónak legalább 8 napos fizetési határidővel kiállított számla alapján.

c) A támogatási összeg kifizetése napját követő naptól Bérlő a jelen szerződésre tekintettel Bérbeadóval megkötött Opciós szerződésben foglalt vételi jogának gyakorlása napjáig a 6. pontban meghatározott bérleti díjat minden naptári hónapban előre esedékesen köteles megfizetni Bérbeadónak legalább 8 napos fizetési határidővel kiállított számla alapján.

d) Bérelő a Támogatási szerződés másolati példányát köteles benyújtani Bérbeadónak annak aláírását követő 3 munkanapon belül, illetve a támogatási összeg (vagy annak első részlete) részére történt kifizetésére vonatkozó hivatalos pénzügyi igazolást ugyancsak köteles benyújtani Bérbeadónak a kifizetést követő 3 banki munkanapon belül.”

4. Bérelő legkésőbb 2017. év szeptember 30. napjáig köteles megfizetni Bérbeadónak a Bérleti szerződés létrejötte és a jelen módosítás hatályba lépése napját megelőző napig esedékes késedelmi kamatok összegét.
5. A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlan tartalommal tartják hatályban a Felek.

Felek a jelen szerződésmódosítást – különös tekintettel annak 4. pontjára - mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 7 eredeti példányban írják alá, amelyekből 5 példány Bérbeadót, 2 példány Bérelőt illet.

**Makó, 2017.**

**Makó Város Önkormányzata,  
mint bérbeadó részéről**

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

**Pénzügyileg ellenjegyeztem 2017. év**

**Jogi tartalmát jóváhagyom 2017. év**

**Maros Vidéki Gazdák Szövetkezet,  
mint bérelő részéről**

---

**Kádár József**  
elnök

**napján:**

**napján:**