

## Képviselő-testületi előterjesztés

2018. február 07.

**Tárgy:** Csongrád Megyei Szivárvány Otthon és Tóthné Szabó Valéria közötti helyiségbérleti szerződés jóváhagyása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/103-1/2018/I.

**Melléklet:** helyiségbérleti szerződés

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

.....

dr. Kmetovics András

**Témafelelős:**

.....

dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**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

## Előterjesztés

**Ikt.sz.:** 1/103-1/2018/I.

**Üi.:** dr. Kmetovics András

**Tárgy:** Csongrád Megyei Szivárvány Otthon és Tóthné Szabó Valéria közötti helyiségbérleti szerződés jóváhagyása

**Melléklet:** helyiségbérleti szerződés

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Makó, belterület 5764 hrsz. alatti, természetben 6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, amelyben a - jelenleg a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; képvis.: Bátorfi Zsolt főigazgató) (a továbbiakban: Főigazgatóság) fenntartásban álló – *Csongrád Megyei Szivárvány Otthon* (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A ; képvis.: Kiss Ildikó igazgató) működik.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 379/2016. (XI.30.) MÖKT h. számú határozatában úgy döntött, hogy határozatlan idejű, térítésmentes használatba adásra vonatkozó megállapodást köt a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal és a Csongrád Megyei Szivárvány Otthonnal a 6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti ingatlan vonatkozásában.

A fentiek szerinti használati megállapodás 3.6. pontja szerint használatba vevő jogosult – közfeladatai ellátásának sérelme nélkül- az ingatlan egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni, a működéshez kapcsolódó, nem hasznosítású célú kiegészítő tevékenységnek minősülő célra.

A fentiek alapján Fodor Ferencné ev. és a Csongrád Megyei Szivárványotthon között 2017. január 01 – 2017. december 31. közötti időszakra helyiségbérleti szerződés jött létre.

A Csongrád Megyei Szivárvány Otthon a használatba adási megállapodásban foglaltaknak megfelelően az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés vonatkozásában kéri Makó Város Önkormányzatának jóváhagyását - tekintettel arra, hogy Fodor Ferencné ev. volt bérlő között létrejött helyiségbérleti szerződés megszűnt.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés értelmében az ingatlanban lévő 8 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség „büfé” üzemeltetés céljára Tóthné Szabó Valéria új bérlőnek 2018. január 01.-től kezdve kerülne bérbeadásra a szerződésben rögzített feltételekkel.

A Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés értelmében a bérleti szerződés jóváhagyása képviselő-testületi hatáskörbe tartozik.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékletét képező Csongrád Megyei Szivárvány Otthon (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A. képviseli: Kiss Ildikó igazgató) és Tóthné Szabó Valéria (6900 Makó, Kisporond u. 2/b.) közötti helyiségbérleti szerződést jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; képvis.: Bátorfi Zsolt főigazgató)
- Csongrád Megyei Szivárvány Otthon (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.; képvis.: Kiss Ildikó igazgató)
- Tóthné Szabó Valéria (6900 Makó, Kisporond u. 2/b.)
- Irattár

**M a k ó, 2018. január 22.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A. sz.) **Kiss Ildikó igazgató**, mint bérbeadó, másrésztől **Tóthné Szabó Valéria** (6900 Makó, Kisporond u. 2/b), mint bérlő (bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó használatában áll a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező **6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti 5764 hrsz. alatti közigazgatási jelzésű ingatlan**.

2. Bérbeadó – Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 5. § (5) bekezdése alapján – bérbé adja, bérlő pedig bérbé veszi az 1. pont szerinti ingatlanban lévő **8 m<sup>2</sup> alapterületű „büfé” helyiséget** (a továbbiakban: bérlemény).

3.

a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2018. év január 01. napja és 2018. év december 31. napja közötti egy évig terjedő határozott időtartamra**, illetve a bérlemény egyéb irányú hasznosításáig kötik.

b) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon büfé üzemeltetési tevékenység folytatására kívánja használni.

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

A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **20.000,- Forint/hó, amely tartalmazza a bérlemény közüzemi költségeit**.

5. Bérlő a havi bérleti díjat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig, illetve a számlán feltüntetett időpontig 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. Bérlő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt korábbi bérleti jogviszonyára tekintettel már birtokában tartja és az abban lévő berendezéseket rendeltetésszerű használatra és bérlés céljára továbbra is alkalmasnak tartja. A helyiség-berendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

Bérlő a bérleményre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány kiállítását kifejezetten nem kérte.

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

8. 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 állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

9. 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.

1/2

10. A bérleti jogviszony megszűnik a határozott idő lejártával vagy bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával.

11. 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 szerződésszegés (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 és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

12. 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.

13. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a helyiséget – külön megállapodás hiányában – tisztán és rendeltetésszerűen használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

14. A jelen szerződés aláírásával Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően Bérbeadó az ingatlant – a Bérlő költségére – felnyissa, a záratat lecserélje, a bérleményt kiürítse, - amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget – és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérlő költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérlő semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

15. Vegyes rendelkezések

a) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a Bérbeadó és Makó Város Önkormányzata hozzájárulásával adhatja harmadik személy használatába. Használó magatartásáért Bérlő úgy felel, mintha maga használta volna a Bérleményt, amennyiben Bérbeadó hozzájárulásával adta más használatába. Ellenkező esetben Bérlő felel azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

b) Felek rögzítik, hogy a Bérlő bérleti díj, egyéb közüzemi, vagy szolgáltatási díj tartozása esetén a Bérlemény területén lévő ingóságaira Bérbeadót zálogjog illeti meg a tartozás erejéig.

c) Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus, illetőleg postai levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.

16. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Lakástörvény, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Szerződés példányainak száma: 7

Hódmezővásárhely, 2017. december 18.

Csongrád Megyei Szivárvány Otthon,  
mint Bérbeadó képviselőjében



2018 JAN. 02

Kiss Ildikó  
igazgató

Tóthné Szabó Valéria  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

2017 DEC 28



Ellenjegyzem:

(Köz)Beszerzési ellenőrző: 2017 DEC 27,

Jogi ellenőrző:

Nyári Amália  
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
Csongrád Megyei Kirendeltsége képviselőjében  
mb. igazgató

2017 DEC 28

A szerződésben foglaltakat jóváhagyom:

Makó Város Önkormányzata képviselőjében:

-----  
Farkas Éva Erzsébet  
Polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés: