



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/516 -1/2020

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése a „Forgatós” Táncegyüttes Makó Egyesülettel
Melléklet: Bérleti szerződés - tervezet

A „Forgatós” Táncegyüttes Makó Egyesület (nyilvántartási szám: 06-02-0002760; székhely: 6900 Makó, Sas u. 24.; adószám: 18143726-1-06; képv.: Bagaméri Jenőné elnök) Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező Makó, Szent János tér 19/A. szám alatti földszinten lévő 103,4 m² alapterületű „étkező” helyiség bérbevételét kezdeményezte 1 éves időtartamra.

Makó Város Önkormányzata a helyiséghasználatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésének megfelelően csakis díjfizetés ellenében bocsáthatja rendelkezésre.

Makó Város Önkormányzata 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) bekezdés a), és 44. § (1) bekezdés c) pontjai értelmében Makó Város Önkormányzat Képviselő testülete Egyenlő Esély Bizottsága 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. Tekintettel a 3/2020. (III.30.) számú PM határozatomra, Makó Város Önkormányzata állandó bizottságainak hatásköre polgármesteri hatáskörbe került.

A bérbeadás során javasolt azon korábbi gyakorlat szerint eljárni, hogy a társadalmi szervezetek 40,- Ft + Áfa/m²/hó összegű bérleti díj fizetésével jogosultságot szerezhetnek a helyiséghasználatra, így jelen esetben 4.136,- Ft+Áfa/hó bérleti díj és a felmerülő közüzemi díjak megfizetésével.

A döntés meghozatalára a felhatalmazást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése biztosítja, amely kimondja: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.” A Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

**MAKÓ VÁROS,
POLGÁRMESTERÉNEK
.../2020. (VI.....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

Bérleti szerződés megkötéséről a "Forgató" Táncgyűttes Makó Egyesülettel

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

Makó Város Polgármestere – Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdés a) és 44. § (1) bekezdés c) pontjai értelmében úgy dönt, hogy Makó Város Önkormányzata pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján – „Forgató” Táncgyűttes Makó Egyesülettel (nyilvántartási szám: 06 02-0002760, székhely: 6900 Makó, Sas u. 24., adószám: 18143726-1-06, képv: Bagaméri Jenőné elnök) mint az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - helyiségbérleti szerződést köt a Makó, Szent János tér 19/a. fsz. 103,4 m² alapterületű „étkező” helyiségre nézve 4.136,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/m²) havi bérleti díj mellett, 2020. év július 01. napjától 2021. év június 30. napjáig szóló határozott időtartamra azzal, hogy a bérlő köteles a helyiség közüzemi költségeit maga viselni.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- „Forgató” Táncgyűttes Makó Egyesület (képviseli: Bagaméri Jenőné elnök; székhely: 6900 Makó, Sas u. 24.)
- Irattár

Makó, 2020. június 17.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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 **"Forgató" Táncgyűttes Makó Egyesület** (nyilvántartási szám: 06-02-0002760; székhely: 6900 Makó, Sas u. 24.; adószám: 18143726-1-06; képviseli: Bagaméri Jenőné elnök), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) [Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Makó belterület 626/2 hrsz.-ú, a valóságban **Makó, Szent János tér 19/A. szám alatti** közigazgatási jelzésű ingatlanban a földszinten lévő 103,4 m² területű „étkező” helyiség.

2. Bérbeadó - **Makó Város Polgármesterének..../2020. (.....) számú PM határozata alapján** - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő Felek a jelen helyiségbérleti szerződést **2020. év július hó 01.napjától 2021.év június hó 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosítása esetén, ezen körülmény bekövetkeztéig szólóan kötik.**

b) Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt Bérlő részére birtokba adni, Bérlő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről Szerződő Felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni, és abban 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 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 az alapító okiratában meghatározott célokra használhatja.

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

A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **4.136,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/m²/hó).**

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 bérleti díj és a külön szolgáltatási díj mértékét a Bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően évente egyoldalúan felülvizsgálhatja, továbbá Bérbeadó Képviselő-testülete a helyiségbér mértékét minden év március 1-jével - emelheti, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról Bérlő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlemény közüzemi díjainak megosztása tárgyában – tekintettel arra, hogy a bérlemény önálló fogyasztásmérést lehetővé tevő mérőórákkal nem rendelkezik - a jelen bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül egymással külön megállapodást kötnek, amelyben légköbméter, illetve területarányos felosztás alapján állapítják meg a bérlemény fűtési díj, víz-, csatorna díj és villamos energia felhasználás költségviselési arányait. A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását a Szerződő Felek úgy tekintik, hogy Bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben amennyiben Bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat, és emiatt a szolgáltató(k) – külön jogszabály alapján – a díjakat Bérbeadóval szemben érvényesítheti(k), Bérbeadó által a Bérlő helyett a szolgáltatóknak megfizetett díjaknak Bérlő

által Bérbeadó részére történő megtérítéséért a Bérlo jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességet vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezesek helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérlo terhelik saját költségén.

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

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

10. Bérlo a bérleményt 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.

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

12. Bérlo – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is Bérlo terhel, amelyet jogszabály, vagy a szerződés alapján nem a Bérbeadó köteles megfizetni.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Szerződő Felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő 2. hónap utolsó napjáig határoz leghamarabb a megszüntetés kérdésében.

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 kötéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérlo értesíteni.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani:

a) a bérleti díj és közüzemi költség 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) bekezdései szerint;

b) ha a Bérlo magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) bekezdés szerint;

c) Bérlo 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 Bérlo írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette;

d) Bérbeadó által a 3. a) pontban írt más célú hasznosítás esetén a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 339. § (2) bekezdése szerint.

15. Bérlo kötelezettséget vállal a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására 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 a bérlemény kiürítése a Vht. 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit Bérlo viseli.

16. Szerződő 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 gazdasági társaság 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 Bérlő a bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. Arra az esetre amennyiben a 15. pont szerinti közjegyzői okiratba foglalásra nem kerül sor, vagy bármely ok alapján a bérlemény kiürítésére vonatkozó végrehajtási záradék nem kerül kiállításra, és Bérlő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - Bérlő költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, 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.

19. Felek jogvita esetére 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 lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2020.....

Makó Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselője:

"Forgató" Táncgyűttes Makó Egyesület

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Bagaméri Jenőné
elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2020. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2020. év napján:

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 levő 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.