



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/504-1/2020

**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesületével

**Melléklet:** Bérleti szerződés - tervezet

A Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesülete (képviseli: Szilágyi László elnök; székhely: 6900 Makó, Toldi u. 24.) (a továbbiakban: Egyesület) a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 25. fsz. 1. szám alatti 309 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (ún. Kaszinó) bérbevételét kezdeményezte 1 éves időtartamra. A helyiség korábbi hasznosításáról Makó Város Önkormányzata még a 2017. évben döntött, tekintettel arra, hogy a 2017. év Makón a vállalkozások éve volt, így került sor a Marosmenti Vállalkozók Szövetségével való szerződéskötésre, amely szervezet szoros együttműködést ápol az Egyesülettel.

Az Egyesület „a veterán autó-motor sport Makón és környékén történő népszerűsítése, versenyek és rendezvények szervezése, lebonyolítása” terén fejti ki tevékenységét, amivel összefüggésben a helyiségben veterán járműveket állítanak ki. Makó Város Önkormányzata a helyiséghasználatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésének megfelelően csakis díjfizetés ellenében bocsáthatja rendelkezésre.

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) 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 egyesületi törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezet. Tekintettel 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 társadalmi szervezetek 40,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó összegű bérleti díj fizetésével jogosultságot szerezhetnek a helyiséghasználatra – jelen esetben 12.360,- 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 körzeteiről, 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**

*Bérelti szerződés megkötéséről Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesületével*

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 béreltről 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 a **Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesületével** (képviseli: Szilágyi László elnök; székhely: 6900 Makó, Toldi u. 24.) - mint az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - helyiségbérelti szerződést köt a Makó, Széchenyi tér 25. fsz. 1. számú 309 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre nézve 12.360,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>) havi bérelti díj mellett, 2020. év július 01. napjától 2021. év július 01. 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
- Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesülete (képviseli: Szilágyi László elnök; székhely: 6900 Makó, Toldi u. 24.)
- Irrattár

**Makó, 2020. június 17.**

  
**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: 12069000-01103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Maros-parti Veteránjárműveket Kedvelők Sportegyesülete** (nyilvántartási szám: 06-02-0002443; székhely: 6900 Makó, Toldi u. 24.; adószám: 18478822-1-06; képviseli: Szilágyi László 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 5550/37/A/1 hrsz.-ú, a valóságban **Makó, Széchenyi tér 25. fsz. 1. szám alatti** közigazgatási jelzésű, **309 m<sup>2</sup> alapterületű „kaszinó” megnevezésű földszinti üzlethelyiség.**

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

3. a) Szerződő felek a jelen helyiségbérleti szerződést **2020. év július 01. napjától 2021. év július 01. napjáig terjedő határozott időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosítása esetén, ezen körülmény bekövetkeztéig** szólan 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. Amennyiben Bérlő az alapító okiratában foglaltaktól eltérően, vagy üzleti-, gazdasági tevékenységi körben kívánja hasznosítani a bérleményt, ehhez Bérbeadó előzetes hozzájárulását kell kérnie.

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

A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **12.360,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/m<sup>2</sup>/hó).** Arra az esetre, ha Bérbeadó a 3. c) pontban írt hozzájárulását megadásáról dönt, Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díjra nézve piaci alapú díjmeghatározást alkalmaznak.

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. Bérlő, mint felhasználó a közszolgáltatási szerződéseket (villany, gáz, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás, stb.) köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében megkötni - a közszolgáltatási szerződéseket Bérbeadó részére jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül másolatban megküldeni, és köteles ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni. Amennyiben Bérlő nem köti meg a vízellátás és csatornahasználatra vonatkozó közszolgáltatási szerződést az előbbi határidőig, vagy az a későbbiekben felmondásra kerül a szolgáltató részéről, illetve nem lehetséges fogyasztás almérő óra felszerelése, úgy bérlő átalányfogyasztást köteles fizetni,

amelynek mértéke 5 m<sup>3</sup> /hó. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy Bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérlő jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben amennyiben Bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltatók felé, és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat Bérlővel szemben érvényesítheti, Bérlő által a Bérlő helyett a szolgáltatóknak megfizetett díjaknak Bérlő által Bérlő részére történő megtérítéséért a Bérlő jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességét vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezesek helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérlőt terhelik saját költségén.

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

**8.** Bérlő 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.

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

**10.** Bérlő a helyiséget rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékű meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérlő 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 bérlői 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 Bérlő viseli.

**12.** 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 Bérlő köteles megfizetni.

**13.** A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Szerződő felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérlő 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 Bérlő Bérlőt értesíteni.

**14.** Bérlő 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) bekezdései szerint;

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

c) 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 Bérllőt 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.** Bérllő 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 Bérllő 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 helyiségbérelti szerződés megszűnése esetén Bérllő 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 Bérllő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérllő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - Bérllő költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérllő költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek, és ezzel kapcsolatban bérllő 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 bérlétről 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 képviselőjében:

**Maros-parti Veteránjárműveket  
Kedvelők sportegyesülete**

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

---

**Szilágyi László**  
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 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 vezetékhálózattal;
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 vezetékeihez 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.