

## Képviselő-testületi előterjesztés

2020. augusztus 06.

**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése az FBH-NP Nonprofit Kft- vel

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/ 615-1/2020

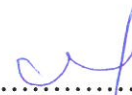
**Melléklet:** Bérleti szerződés tervezet

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



.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**

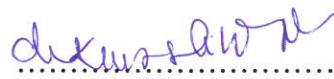


.....  
.....

**Véleményezésre megküldve:**

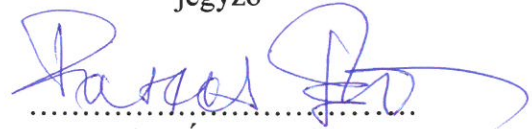
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**



.....  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

## Előterjesztés

Ikt.szám: I/615-1/2020  
Üi: Kurunczi Péter

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése az FBH NP Nonprofit Kft-vel  
Melléklet: Bérleti szerződés tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

## **MAKÓ**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Makó, 0141/84 hrsz. alatti nyilvántartott, kivett hulladékudvar megnevezésű 5.467 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyen a Délkelet Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Makó, 0141/84/A hrsz. alatt önálló ingatlanként feltüntetett ún. átrakóállomás megnevezésű, 340 m<sup>2</sup> területű műszaki létesítmény áll. Makón és a környező településeken a hulladékszállítási, hulladékgazdálkodási tevékenységet a Társulás által megkötött közszolgáltatási szerződés alapján ténylegesen az FBH –NP Nonprofit Kft. (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Schauer Tamás ügyvezető) látja el a Csongrád Víz- és Kommunális Nonprofit Kft-vel (6640 Csongrád, Bercsényi Miklós u. 39.; képviseli: Versegi László ügyvezető) közösen konzorciumi formában (a továbbiakban: Kft., vagy Közszolgáltató).

Makó Város Önkormányzata a tárgybeli ingatlan közszolgáltatási célra történő felhasználására még 2015. év decemberében adta hozzájárulását a Társulással a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0007 azonosító számú „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer fejlesztése a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás területén” című projekt megvalósítására megkötött földhasználati megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás).

Arra tekintettel, hogy az ingatlan területét ténylegesen maga a Közszolgáltató használja, ugyanakkor azért ellenértéket sem a Társulásnak, sem a tulajdonos Önkormányzatnak nem fizet, javasolt a felépítmény alapterületével csökkentett ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés megkötése a Kft-vel a közszolgáltatási szerződés hatályának fennálltaig tartó időre.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra, **úgy határoz, hogy a Makó, külterület 0141/84 hrsz. alatti nyilvántartott, kivett hulladékudvar megnevezésű 5.467 m<sup>2</sup> területű ingatlan 340 m<sup>2</sup> területtel csökkentett ingatlanrésze bérbeadására nézve 2020. év augusztus 06. napjától 2026. év november 26. napjáig terjedő időre bérleti szerződést köt az FBH –NP Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Schauer Tamás ügyvezető) a melléklet szerinti tartalommal.**

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.


**Határidő:** 2020. augusztus 06.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- FBH –NP Nonprofit Kft. (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Schauer Tamás ügyvezető)
- Irattár

**Makó, 2020. augusztus 04.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (6900 Makó, Széchenyi tér 22., képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó), másrészről

**FBH-NP Nonprofit Kft.** (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető; adószám: 24290054-2-03), mint Bérelő (továbbiakban Bérelő), továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Előzmények: Bérelő és a Délkelet- Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: „Társulás”) között a „Társulás” 3/2018. (I.17.) TGy. határozatával közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: „Közszolgáltatási szerződés”) jött létre a települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátására a közszolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 19. pontja szerinti megfeleltetéssel. Bérelő által végzett közszolgáltatás működési területe kiterjed többek között Makó Városára, mint a Társulásban részes Csongrád-Csanád megyei tagönkormányzat közigazgatási területére is.

Szerződő Felek rögzítik azt is, hogy a közszolgáltatási szerződésben foglaltak megvalósulására Bérbeadó és a „Társulás” között még 2015. év december 14. napján megállapodás (a továbbiakban: „Megállapodás”) jött létre a Bérbeadó – ügyis, mint tulajdonos – kizárólagos tulajdonában álló Makó, külterület 0141/84 hrsz-ú „kivett hulladékudvar” megnevezésű, 5.467 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) egészére kiterjedő földhasználati jogosultság létesítéséről, valamint azon önálló ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel rendelkező – Makó, külterület 0141/84/A hrsz. alatti, „épület hulladékudvar átrakóállomás” megnevezésű 360 m<sup>2</sup> területű - felépítmény elhelyezéséről (a továbbiakban: „Felépítmény”).

Szerződő Felek a jelen bérleti szerződésüket arra a körülményre tekintettel kötik meg, hogy a „Megállapodás” 6. pontjában a „Társulás” kötelezettséget vállalt az „Ingatlan” használati jogának az üzemeltetéssel megbízott szervezet (ld.: Bérelő) részére történő biztosításához, illetve, hogy a „Társulás” a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékleteként csatolt - az Orosházi Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácskozó termében 2020. év július 27-én 10<sup>00</sup> órakor megtartott *Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás Taggyűlésének ülésén kelt - jegyzőkönyvben* rögzítettek szerint nem emelt kifogást az ellen, hogy a használati jogosultság Bérelőt, mint közszolgáltatót, a tényleges használat ellenértékeként szolgáló díj pedig Bérbeadót, mint tulajdonost illesse meg a jelen bérleti szerződés alapján.

2. A jelen szerződés 1. pontjában foglaltakra tekintettel Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező „Ingatlannak” a „Felépítmény” területével csökkentett területű (5.107 m<sup>2</sup>) ingatlanrészét (a továbbiakban: bérlemény) az 1. pontban szereplő „Közszolgáltatási szerződésben” írt - Bérelő, mint közszolgáltató által ellátandó - feladatok teljesítése céljából.
3. Bérbeadó a bérleményt **2020. év augusztus 06. napjától**, a „Közszolgáltatási szerződés” hatályának fennálltaig, de legkésőbb **2026. év november 26. napjáig adja bérbe** Bérelőnek. Szerződő Felek a jelen szerződés lejártát követő időre nézve kizárják a bérleti jogviszonynak a Polgári törvénykönyvről szóló V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő átalakulását.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja **200.000,- Ft+ÁFA/hó, továbbá, hogy Bérelő a bérleti időszak valamennyi hónapjára (76) számított bérleti díjat, azaz 15.141.075,- Ft+Áfa összeget egyösszegben, előre, a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül megfizeti** Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú számlájára történő átutalással.
5. Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt megtekintett, ismert állapotban és műszaki paraméterekkel a „Társulástól” veszi birtokba.

6. Bérelő köteles a bérleményt a bérleti szerződés ideje alatt rendeltetésszerűen használni, azt, valamint a területen lévő közműveket, azok műtárgyait karbantartani, a felmerülő javításokat saját költségére elvégezni. A bérleményt Bérelő kizárólag a beszállított kommunális hulladék kezelése, feldolgozása és a „Közszolgáltatási szerződés”-ben előírt feladatai teljesítése céljából hasznosíthatja. Abban az esetben, ha Bérelő ettől eltérően a terület más célú hasznosítását valósítja meg, úgy Bérbeadó jelen szerződés felmondására jogosult a Ptk. 6:339. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.
7. Bérelő a bérlet tárgyát használatra másnak nem engedheti át.
8. Bérelő köteles a „Felépítmény”-t a „Társulással” kötött külön megállapodásban foglaltaknak megfelelő módon használni, illetve a bérlet időtartama alatt annak karbantartásáról gondoskodni, valamint az üzemeltetési tevékenység végzése során felmerülő hibákat javíttatni. Bérelő a bérleti idő alatt a bérlemény valamennyi karbantartási és üzemeltetési költségét saját költségeként viseli.
9. Bérelő felelős minden a bérleményben, az azon elhelyezett eszközben, közműves műtárgyban a „Felépítményben” keletkező kárért, amely a rendeltetéstől eltérő használat következménye, és annak azonnali javításáról gondoskodni köteles, melynek költségeit ugyancsak viselni köteles.
10. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnésével a bérleményt az eredeti, üzemképes állapotában Bérbeadó részére átadni.
11. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a bérleményt – a „Társulás” kivételével - harmadik személy részére semmilyen jogcímen el nem idegeníti, semmilyen formában nem terheli meg, továbbá arra nézve – a „Társulás” kivételével - harmadik személynek semmilyen jogcímen használati, hasznosítási jogot, illetőleg ráépítési jogot nem enged.
12. A bérleti jogviszony megszűnik a Szerződő Felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, továbbá amennyiben a „Társulás” Bérelő közszolgáltatóként történt kijelölését visszavonja, valamint rendes felmondással a Ptk. 6:339. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.
13. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésben nem, vagy nem teljes körűen szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
14. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az esetleges jogvitákat tárgyalások útján rendezik, amelynek sikertelensége esetére értékhatártól függően kikötik a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés 2 (kettő) darab számozott oldallal, 6 (hat) példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Makó, 2020. augusztus 06.

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

**FBH-NP Nonprofit Kft.,  
mint Bérelő képviselőjében:**

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

---

**Schauer Tamás**  
ügyvezető

**Pénzügyileg ellenjegyeztem:  
2020. év augusztus 06. napján:**

**Jogi tartalmát jóváhagyom:  
2020. év augusztus 06. napján:**