

## Képviselő-testületi előterjesztés

2020. október 28.

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

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/806-1/2020

**Melléklet:** Bérleti szerződés módosítás tervezet, Egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés

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

.....  
dr. Szilágyi Tímea

**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

Ikt.sz.: I/806-1/2020

## Előterjesztés

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

**Melléklet:** Bérleti szerződés módosítás tervezet, Egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzata és az FBH-NP Nonprofit Kft.(cégjegyzékszám: 03-09-126039, székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető, adószám: 24290054-2-03) között 2018. június hó 01. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződés áll fenn a 0141/82 hrsz. alatti kivett komposztáló telep megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

Tárgyi szerződés eddig két alkalommal került módosításra, utoljára 2019. április hó 25. napjával.

Az FBH-NP Nonprofit Kft. és a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás között közszolgáltatási szerződés van hatályban jelenleg a települési szilárd hulladék gyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátására; Makó városa és a Társulásban részes Csongrád-Csanád megyei tagönkormányzatok közigazgatási területére nézve is.

Tárgyi közszolgáltatási szerződés 2026. november 26. napjáig áll fenn Felek között.

Tekintettel az FBH NP-Nonprofit Kft. közszolgáltatói státuszára és arra, hogy vételi szándékát jelezte Makó Város Önkormányzat részére a bérleti szerződés szerinti 0141/82. hrsz. alatti ingatlan tekintetében, a fennálló bérleti szerződés ismételt módosítása válik indokolttá, akként, hogy Makó Város Önkormányzata elővásárlási jogot alapít a Kft. részére, a közszolgáltatói státusz fennállásának időtartamára, összhangban a bérleti szerződés egyéb rendelkezéseivel.

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan a Polgári Törvénykönyv jogszabályi rendelkezései az irányadóak.

A szerződéssel alapított elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásban át kell vezetni.

Abban az esetben, ha a Kft. közszolgáltatói státusza a későbbiek során megszűnne, úgy automatikusan törlésre kerül tárgyi jogosultság, melyről felek megállapodnak. Mivel a 2018. június hó 01. napjától fennálló bérleti szerződésnek ez a harmadik módosítása, indokolt és szükségszerű a könnyebb áttekinthetőség érdekében, hogy felek között szintén aláírásra kerüljön egy módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés is.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

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

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

- 1 Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés d) pontjában biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft-vel** (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Schauer Tamás ügyvezető) **fennálló, a Makó, külterület 0141/82 hrsz-ú „kivett komposztáló telep megnevezésű” ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést** az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal **módosítja** (3. számú módosítás).
- 2 A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3. számú bérleti szerződés módosítás és az egységes szerkezetű bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2020. október 29.

**Felelős:** polgármester

#### **A határozatról értesítést kapnak:**

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

**M a k ó, 2020. október 16.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**



**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

3 sz. módosítása

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

**FBH-NP Közszolgáltató 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: Szerződő Felek –

között a mai napon az alábbiak szerint:

**I. Előzmények**

1) Bérbeadó és Bérelő 2018. év június 01. napján határozatlan idejű bérleti szerződést (továbbiakban: Bérleti szerződés) kötöttek, a Bérbeadó tulajdonában álló Makó, külterület 0141/82 hrsz-ú ingatlan területén működő, kivett komposztáló telep megnevezésű 8495 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan komposztálási tevékenység végzésére történő hasznosítására, amelyet legutóbb 2019. április 25. napi kezdő hatállyal módosítottak.

2) Szerződő felek a Bérleti szerződést közös akarattal 2020. év október 29. napi kezdő hatállyal az alábbiak szerint módosítják.

**II. Módosuló rendelkezések**

A Bérleti szerződés 14. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*14. „Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérlet tárgyára nézve harmadik személynek bármilyen jogcímen használati, hasznosítási jogot, illetőleg ráépítési jogot nem biztosít, a bérlet tárgyát harmadik személynek nem engedi át – ide nem értve a Közszolgáltató által közvetlenül igénybe vett alvállalkozó/közreműködő részére engedélyezett használatot.”*

A bérleti szerződés az alábbi 15. ponttal egészül ki:

*15. „Makó Város Önkormányzata bérbeadó ezen szerződés aláírásával egyidejűleg Makó, külterület, 0141/82 helyrajzi szám alatt nyilvántartott – kivett komposztáló telep megnevezésű – 8495 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogot alapít a **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.** (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető; adószám: 24290054-2-03) javára **mindaddig, amíg a közszolgáltatói státusza fennáll.***

*A bérelő tudomásul veszi, hogy ezen szerződési rendelkezés értelmében miután a közszolgáltatói státusza megszűnik, a megszűnés napjával az elővásárlási joga automatikusan megszűnik. Ez esetben a Bérbeadó egyoldalú kérelemmel jogosult az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését kérni, melyhez a Bérelő ezen okirat aláírásával egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja.*

*Ezzel összefüggésben szerződő felek tudomásul veszik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek az alábbi rendelkezéseit:*

*„6:221. § [Elővásárlási jog]*

*(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.”*

---

**FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.**  
mint Bérelő képviselőjében  
Schauer Tamás ügyvezető

---

**Makó Város Önkormányzata**  
mint Bérbeadó képviselőjében  
Farkas Éva Erzsébet polgármester

3) Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

4.) Szerződő felek egyezően és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen módosítás csak a Bérleti szerződéssel és a korábbi módosításával együtt érvényes.

Erre tekintettel szerződő felek a jelen módosítással egységes szerkezetű, jelenleg hatályos bérleti szerződést a mai napon kölcsönösen aláírják, mely mindkét szerződő félre kötelező érvényű és hatályú.

Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Makó, 2020. október .

---

**FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.  
mint Bérló képviselőjében  
Schauer Tamás ügyvezető**

---

**Makó Város Önkormányzata  
mint Bérbeadó képviselőjében  
Farkas Éva Erzsébet polgármester**

Jogi tartalmát jóváhagyom:  
Makó, 2020. október...

.....

Pénzügyileg ellenjegyeztem:  
Makó, 2020. október ..

.....



**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT**  
**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 Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) között a Társulás 3/2018. (I.17.) TGy. határozatával közszolgáltatási szerződés jött létre a települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátására a közszolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása érdekében az Möt. 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.
2. *Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi Bérbeadó tulajdonát képező Makó, külterület 0141/82 hrsz.-ú kivett komposztáló telep megnevezésű 8495 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant inert hulladékkezelés valamint komposztálási tevékenység végzése céljából.*
3. A bérbeadás tárgyát képezi továbbá 1 db üzemviteli épület (iroda), melyet Bérbeadó a hulladékkezelés adminisztratív és kiegészítő tevékenysége végzése céljából ad bérbe Bérelő részére.
4. Bérbeadó jelen szerződés 2. pontjában megjelölt területet Bérelő részére **2018. június 01. napjától, de legkésőbb a birtokba vétel napjától kezdődő határozatlan időre adja bérbe.**
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő **nettó 200.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz nettó kétszázezer forint + ÁFA/hó összegű bérleti díjat köteles fizetni**, havi elszámolással.
6. Bérelő a bérleti díjat az aktuális számla kiállítását követően, minden hó 15. napjáig köteles átutalni Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú számlájára.
7. Bérelő a komposztáló teret megtekintett, ismert műszaki paraméterekkel, tisztán és kiürítetten veszi birtokába.
8. *Bérelő köteles a bérlet tárgyát a bérleti szerződés ideje alatt kizárólag rendeltetésszerűen használni, azt, valamint a területen lévő közműveket, azok műtárgyait karbantartani, a felmerülő javításokat saját költségére elvégezni. A bérbeadás tárgyát képező területet Bérelő kizárólag a beszállított – inert hulladék kezelése, valamint komposztálásra alkalmas - zöldhulladék komposztálása céljából hasznosíthatja. Abban az esetben, ha Bérelő ettől eltérően a terület más célú hasznosítását valósítja meg, úgy Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.*
9. *Bérelő a bérlet tárgyát a közszolgáltatás ellátásának biztosítása érdekében Bérbeadó külön jóváhagyása nélkül jogosult közszolgáltatói alvállalkozója/közreműködője részére részben, vagy egészben továbbadni, és részére a használatát engedélyezni.*

.....  
Farkas Éva Erzsébet polgármester  
Makó Város Önkormányzat képviselőjében  
Bérbeadó

.....  
FBH-NP Nonprofit Kft.  
Schauer Tamás ügyvezető  
Bérelő

.....  
Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd  
ellenjegyző ügyvéd

10. Bérelő köteles a jelen szerződés 2. pontjában szereplő bérbe adott létesítményt kizárólag a rendeltetésének megfelelő módon használni, illetve a bérleti idő alatt annak karbantartásáról gondoskodni, valamint az üzemeltetési tevékenység végzése során felmerülő hibákat saját költségén javíttatni. Bérelő a bérleti idő alatt a bérlet tárgyát képező létesítmény karbantartási és üzemeltetési költségeit saját költségeként viseli.
11. Bérelő felelős minden olyan a bérlet tárgyát képező létesítményben, eszközben, közműves műtárgyban keletkező kárért, amely a rendeltetéstől eltérő használat következménye és annak azonnali javításáról gondoskodni köteles, melynek költségeit viseli.
12. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnésével a jelen szerződés 2. pontjában foglalt komposztáló teret és üzemviteli épületet az eredeti, üzemképes állapotukban Bérbeadó részére átadni.
13. Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok által előírt műszaki védelem kialakításával (csurgalékvíz-, csapadékvíz-kormányzás) kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező területre a terület melletti hulladéklerakó térből semmilyen környezeti szennyezés nem kerülhet.
14. *Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérlet tárgyára nézve harmadik személynek bármilyen jogcímen használati, hasznosítási jogot, illetőleg ráépítési jogot nem biztosít, a bérlet tárgyát harmadik személynek nem engedi át – ide nem értve a Közszolgáltató által közvetlenül igénybe vett alvállalkozó/közreműködő részére engedélyezett használatot.*
15. **Makó Város Önkormányzata bérbeadó ezen szerződés aláírásával egyidejűleg Makó, külterület, 0141/82 helyrajzi szám alatt nyilvántartott – kivett komposztáló telep megnevezésű – 8495 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogot alapít a **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.** (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető; adószám: 24290054-2-03) javára mindaddig, amíg a közzolgáltatói státusza fennáll.**

*A bérelő tudomásul veszi, hogy ezen szerződési rendelkezés értelmében miután a közzolgáltatói státusza megszűnik, a megszűnés napjával az elővásárlási joga automatikusan megszűnik. Ez esetben a Bérbeadó egyoldalú kérelemmel jogosult az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését kérni, melyhez a Bérelő ezen okirat aláírásával egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja.*

*Az elővásárlási jog szerződéssel történő alapításával összefüggésben szerződő felek tudomásul veszik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek az alábbi rendelkezéseit: „ 6:221. § [Elővásárlási jog]*

*(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.”*

16. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, továbbá amennyiben a Társulás Bérelő közzolgáltatókénti kijelölését visszavonja, valamint rendes felmondással 90 napos felmondási idő figyelembevételével.
17. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésben nem, vagy nem teljes körűen rendezett kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
18. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott jogviszonyból eredő esetleges jogvitákat tárgyalások útján kell rendezni.

19.

.....  
 Farkas Éva Erzsébet polgármester  
 Makó Város Önkormányzat képviselője  
 Bérbeadó

.....  
 FBH-NP Nonprofit Kft.  
 Schauer Tamás ügyvezető  
 Bérelő

.....  
 Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd, ellenjegyző ügyvéd

Ennek sikertelensége esetére Felek a jogvita elbírálására, és e szerződés értelmezésére kifejezetten kikötik – értékhatártól függően – a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. *Jelen bérleti szerződés egységes szerkezetbe foglaltan tartalmazza az alapszerződés 2019. március hó 01. napi, 2019. április hó 25. napi és 2020. október hó 29. napi kezdő hatállyal történő szerződéses módosításait.*

21. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján meghatalmazzák **Feketéné dr. Szemző Margit egyéni ügyvédet** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993}, hogy ezen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya (6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A.) előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződés 3 (három) darab számozott oldallal, 6 (hat) példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Makó, 2020. október hó ...

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

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

---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

---

**Schauer Tamás**  
ügyvezető

**Pénzügyileg ellenjegyeztem**  
**2020. év október hó .... napján:**

**Jogi tartalmát jóváhagyom**  
**2020. október hó .... napján:**

*Alulírott **Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26 a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731 nyilvántartási szám: 16- 017231 KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993} ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá, így a „Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés” című okiratot Makón 2020. évi október hó ..... napján ellenjegyzem:*

**Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd**