



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/105-1/2021

**Tárgy:** A Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon és Tóthné Szabó Valéria közötti helyiségbérleti szerződés jóváhagyása  
**Melléklet:** Szerződéstervezet

**Üi:** dr. Szilágyi Tímea

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.; képv.: Czibik Norbert András főigazgató) (a továbbiakban: Főigazgatóság) fenntartásban álló – *Csongrád –Csanád Megyei Szivárvány Otthon* (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A ; képv.: dr. Kiss Ildikó intézményvezető) működik.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 379/2016. (XI.30.) MÖKT h. számú határozatában úgy határozott, 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 bérbeadás folytán befolyt bérleti díj a használatba vevőt illeti.

A Csongrád Megyei Szivárvány Otthon a használatba adási megállapodásban foglaltaknak megfelelően az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés vonatkozásában kéri Makó Város Önkormányzatának jóváhagyását.

A csatolt szerződés értelmében az ingatlanban lévő 8 m<sup>2</sup> alapterületű „büfé” helyiséget üzemeltetné a bérlő a szerződésben rögzített feltételekkel.

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

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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

**MAKÓ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉNEK**  
**..../2021. (II....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

*A Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon és Tóthné Szabó Valéria közötti  
helyiségbérleti szerződés jóváhagyásáról*

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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

Makó Város Polgármestere - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel – úgy dönt, hogy a Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A. képviseli: dr. Kiss Ildikó intézményvezető) és Tóthné Szabó Valéria közötti helyiségbérleti szerződést, a csatolt szerződéses tartalommal jóváhagyja.

**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.; képv.: Czibik Norbert András főigazgató)
- Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Csongrád-Csanád Megyei Kirendeltsége (6722 Szeged, Rákóczi tér 1., képv.: Nyári Amália kirendeltség igazgató)
- Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.; képv.: dr.Kiss Ildikó intézményvezető)
- Tóthné Szabó Valéria
- Irattár

**Makó, 2021. február 09.**

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



## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a **Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A. sz.; képviseli: **dr. Kiss Ildikó intézményvezető**), mint bérbeadó,

másrészről **Tóthné Szabó Valéria** (.....), 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 bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanban lévő **8 m<sup>2</sup> alapterületű „büfé” helyiséget** (a továbbiakban: bérlemény).

3.

a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2021. év január 01. napja és 2021. 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 bérlet 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. Bérló 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 Bérló – 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.

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

11. A bérleti jogviszonyt jogosult bármelyik szerződő fél 30 naptári napos felmondási idő mellett indoklás nélkül, írásban felmondani.

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 Bérló a helyiséget – külön megállapodás hiányában – tisztán és rendeltetésszerűen használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

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

#### 15. Vegyes rendelkezések

a) Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményt harmadik személy használatába nem adhatja.

b) Felek rögzítik, hogy a Bérló 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.), 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, 2020. december 14.

Csongrád-Csanád Megyei Szivárvány Otthon,  
mint Bérbeadó képviselőjében:

2020. DECEMBER 15.

*dr. Kiss Ildikó*  
-----  
dr. Kiss Ildikó  
intézményvezető



*Tóthné Szabó Valéria*  
-----

Tóthné Szabó Valéria  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

*[Handwritten signature]*  
-----



Ellenjegyzem:

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
Csongrád-Csanád Megyei Kirendeltsége képviselőjében:



*[Handwritten signature]*  
-----  
Nyári Amália  
igazgató

Jogi ellenőrző: *[Handwritten signature]*  
2020 DEC 14.

A szerződésben foglaltakat jóváhagyom:

Makó Város Önkormányzata képviselőjében:

-----  
Farkas Éva Erzsébet  
Polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:  
-----