



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.:I/359-1/2021

Üi: dr. Rafael Balázs Leándrosz

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése Látássérültek Délalföldi Egyesületével

Melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Makó Város Önkormányzata és a Látássérültek Délalföldi Egyesülete (székhely: 6726 Szeged, Bérkert u.8.; képviseli: Csontos Csaba elnök) (a továbbiakban: Egyesület) közötti a Makó, belterület 709/4 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. fsz.25. szám alatti 20.13 m² alapterületű irodahelyiségre nézve fennállt bérleti szerződés 2021. március 31. napján lejárt, amely körülmény kapcsán az Egyesület elnöke a szerződés megújítását kezdeményezte a korábbiakhoz hasonlóan 40,-Ft. + Áfa/ m² /hó bérleti díj (805,-Ft. + áfa/hó) ellenében, melynek összege a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Az Egyesületnek Önkormányzattal szemben bérleti/használati díj tartozása nem áll fenn, továbbá a szervezet az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján létrejött és működő civil szervezet, és tevékenysége fontos társadalmi szükségletet elégít ki.

A fentiek alapján javasolt az egyesülettel bérleti szerződés 5 éves időtartamra való megkötése 2021. június 10. napjától kezdve 2026. június 09. napjáig bezárólag.

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) pontja alapján a döntés meghozatala az Egyenlő Esély Bizottság hatásköre.

Tekintettel arra, hogy 76/2020. (XI.05.) SZÁMÚ PM HATÁROZATtal az állandó bizottságok átruházott hatáskörei polgármesteri hatáskörbe kerültek, az Egyenlő Esély Bizottság hatáskörét szintén a polgármester gyakorolja.

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: „Vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő- testületének, a fővárosi, megyei közgyűlések 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.” Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a vészhelyzeti 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. (VI. ...) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

Bérelti szerződés megkötéséről a Látássérültek Délalföldi Egyesületével

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Kormánya által veszélyhelyzet kihirdetéséről és a vészhelyzeti 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. §-ában biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérléről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdés a) pontja alapján úgy dönt, hogy Makó Város Önkormányzata 2021. június 10. napjától - 5 éves időtartamra - 2026. június 09. napjáig terjedő időre az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal **bérelti szerződést köt a Látássérültek Délalföldi Egyesületével** (székhely: 6726 Szeged, Bérkert u.8.; képviseli: Csontos Csaba elnök) a Makó Hollósy Kornélia u. 2/A. fsz.25. szám alatti 20.13 m² alapterületű irodahelyiségre 40,-Ft. + Áfa/ m² /hó (805,-Ft. +Áfa/hó) bérelti díj ellenében, melynek összege a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Látássérültek Dél-alföldi Egyesülete (6720 Szeged, Bérkert u. 8.; képv.: Csontos Csaba elnök)
- Irattár

Makó, 2021 június 09.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS - TERVEZET

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 **Látássérültek Délalföldi Egyesülete** (székhelye: 6726 Szeged, Bérkert u. 8.; adószáma: 18737534-1-06; nyilvántartási száma: 06-02-0003160; képviseli: Csontos Csaba 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 709/4 hrsz.-ú, a valóságban 6900 Makó, Hollós Kornélia u. 2/A fsz. 25. szám alatti 20,13 m² alapterület irodahelyiség.

2. Bérbeadó/2021. (VI. ...) PM határozata alapján - bére adja, bérlő pedig bére veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2021. június 10. napjától 2026. június 9. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

b) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon irodai, ügyfélszolgálati tevékenység folytatására kívánja használni.

c) Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő 2021.április 01. napjától- 2021. június 9. napjáig használati díjat fizet bérbeadó részére.

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

A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **805,- 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 kézhezvételétől számított 8. nap.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Képviselő-testület a helyiségbér mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Ptk.-ban (2013. évi V. törvény: 6:47.§ (2) meghatározott kamat mértékével – emeli, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét követő naptári évet. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról bérlő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. Szerződő Felek a közüzemi díjak megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Az áram, gáz, víz és csatorna, tűzvédelem, riasztás, szilárd hulladékszállítással kapcsolatos közüzemi díjakat Bérbeadó közvetlenül teljesíti a szolgáltatók felé, és a bérelt terület, illetve a felszerelt almérők alapján továbbszámlázza a Bérlőnek Bérbeadó által elkészített külön elszámolás szerint. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását 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 abban, hogy abban az esetben amennyiben Bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltató felé és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat Bérbeadóval szemben érvényesítheti, a Bérbeadó által a Bérlő helyett a szolgáltató felé megfizetett díjaknak bérlő által bérbeadó részére történő megtérítéséért a Bérlő 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 bérlőt terhelik saját költségén.

8. Bérelő 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.

Bérelő a bérleményre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány kiállítását kifejezetten nem kérte.

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

10. A Bérelő 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.

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

12. A Bérelő – 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 bérletet terhel, amelyet jogszabály vagy a szerződés alapján nem a bérbeadó köteles megfizetni.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igényről leghamarabb a bejelentését követő naptári hónap utolsó napjáig határoz a megszüntetésről.

14. Bérbeadó 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) szerint;

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

c) a bérelő 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 bérletet írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

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

16. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értésítések, 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.

17. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

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

19. Szerződő Felek jogvita esetén 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 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 rendelet rendelkezései az irányadók.

Makó, 2021. június 09.

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

**Látássérültek Délalföldi Egyesülete,
mint bérelő képviselőjében:**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Csontos Csaba
elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2021.június 09. napján:

Vizhányó Annamária
pénzügyi koordinátor

Jogi tartalmát jóváhagyom 2021. június 09. napján:

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

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 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 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.