

Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

Tárgy: A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/694-1/2022

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


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Témafelelős: 
.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta: 
.....

.....

Döntésre megküldve: Egyenlő Esély Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 
.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: 
.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.sz: I/ 694-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Tárgy: A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Melléklet: szerződés-tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága!**

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

A Makói Polgárőr Egyesület (nyilvántartási száma: 06-02-0001307, képviseli Dr. Tatár Zoltán elnök, adószáma: 18461125-1-06, székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. III. 11-12.) 2022.06.30-án a IX/383-3/2022 szám alatt kötött bérleti szerződést a Makó Széchenyi tér 7. III.11-12. alatti helyiségekre az Egyenlő Esély Bizottság 54/2022. (VI.28.) EEB h. számú határozata alapján. (III. emelet 11-12. – 40 m²).

A bérlő képviselje, Dr. Tatár Zoltán azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a szerződés módosításával a szerződés csak 13 m² alapterületű, azaz kisebb alapterületű irodára vonatkozzon. A szerződés 2023.05.31-ig szól, 40 Ft + ÁFA/hó/m² alkalmazásával.

A jelen esetben a szerződés módosítására ugyanazok a jogszabályok alkalmazandóak, amelyek a szerződéskötéskor is. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § szerint a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (továbbiakban: rendelet) 39. § (4) bekezdésében a helyiségbérletre vonatkozó szabályok között akként rendelkezik, hogy az Egyenlő Esély Bizottság jogosult dönteni a társadalmi szervezet részére történő egyedi bérbeadásról.

A rendelet 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint a helyiség pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe, egyedi határozat alapján, egyes az egyesülési jog alapján létrehozott társadalmi szervezet részére.

A rendelet 45. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségre – ha törvény vagy a rendelet másképp nem rendelkezik – legfeljebb 5 évre szóló határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés köthető.

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezet részére javasolt a helyiséghasználat további biztosítása 2023.05.31. napjáig, a kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m² /hó összegű bérleti díjmérték változatlan alkalmazásával, a szerződés módosításával a területet 13 m²-re csökkentve 2022. november 01. napjától.

Tisztelt Bizottság!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Bizottság elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, hivatkozva Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdés a) pontjára, 44. § (1) bekezdés c) pontjára, és a 45. § (1) bekezdése alapján, - úgy határoz, hogy a melléklet szerinti tartalommal módosítja a **Makói Polgárőr Egyesülettel** (nyilvántartási száma: 06-02-0001307, képviseli Dr. Tatár Zoltán elnök, adószáma: 18461125-1-06, székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. III. 11-12.) a IX/383-3/2022 szám alatt kötött bérleti szerződést 2022. november 01. napjától akként, hogy a Makó Széchenyi tér 7. szám III. emelet 12. szám alatti 13 m² alapterületű irodahelyiséget annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2023.05.31. napjáig adja bérbe 40 Ft + ÁFA /m² /hó összegű bérleti díjmérték alkalmazásával.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgárőr Egyesület – Dr. Tatár Zoltán
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA - 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 **Makói Polgárőr Egyesület** (nyilvántartási száma: 06-02-0001307, képviseli Dr. Tatár Zoltán elnök, adószáma: 18461125-1-06, székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. III. 11-12., mint bérlő (továbbiakban: bérlő) [a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények.

A szerződő felek megállapítják, hogy közöttük 2022. június 30. napján IX/383-3/2022. szám alatt helyiségbérleti szerződés jött létre. A szerződő felek Makó Város Önkormányzat Képviselő- testület Egyenlő Esély Bizottsága határozata alapján a szerződést jelen okirattal módosítják és a következők szerint foglalják egységes szerkezetbe:

1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a Makó, belterület 5550/32 hrsz.-ú, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 7. III em. 12. szám alatti közizgazgatási jelzésű irodahelyiségek (a továbbiakban: ingatlan).

2. Bérbeadó - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdésében, 44. § (1) bekezdés c) pontjában, és a 45. § (1) bekezdése alapján Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete Egyenlő Esély Bizottsága számú határozata alapján a bérlő részére 2022. november 01. napjától bérbe adja a jelen megállapodás 1. pontjában részletezett ingatlant. 2022. október 31. napjától a 2022. június 30. napján IX/383-3/2022. szám alatt helyiségbérleti szerződésben szereplő 11. szám alatti 27 m² alapterületre vonatkozó szerződés megszűnik.

3. a) Felek jelen megállapodást 2022. november 01. napjától az ingatlan egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2023. május 31. napjáig terjedő időtartamra kötik.

b) Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg is a bérlő birtokában áll, ezért ismételt birtokbaadásra nem kerül sor.

c) Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlant kizárólag az általa ellátott, a civilszervezeti nyilvántartás szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m² /hó összegű bérleti díj alkalmazásával és a használatban felmerült, az ingatlan alapterületéhez igazodó költségmegosztás mellett biztosítja bérlő részére.

A helyiség bérleti díja 2022. november 1 napjától: 520,-Ft+ÁFA/hó.

a) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan közüzemi költségeit (fűtés, villamosenergia, víz-, és csatornadíj, szilárd hulladék szállítás, közös terület takarítása) a

közszolgáltató társaságok és egyéb szolgáltatók mindenkorai számlái alapján osztják fel egymás között az alábbiak szerint:

Az ingatlan jelen bérbeadás során figyelembe vett, a bérlő által kizárólagosan használt területe: 13 m². A költségmegosztást a jelen szerződés melléklete tartalmazza.

b) A kizárólagosan használt területek arányában történik a közös használatú épületrészekre eső költségek megosztása is. Közösen használt épületrész: bejárat, lépcsőház fekvés szerinti folyosó mosdó, WC.

5.

a) Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő a távhő szolgáltató részére a kizárólagosan használt területekre esően önállóan teljesíti a díjfizetést. A bérbeadó az ezt meghaladó közüzemi díjakat és egyéb díjakat közvetlenül teljesíti a szolgáltatóknak, majd a 4. a)-b) pontok alapján számított költséget minden hónap 15. napjáig továbbszámlázza bérlő felé. Bérbeadó a számlák mellékleteként köteles csatolni a költségek megosztásának alapjául szolgáló számításokat, a jelen szerződés melléklete szerint.

b) Bérlő a bérleti díjra és a továbbszámlázott költségekre vonatkozó számlákat annak kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással köteles megfizetni, késedelmes teljesítés esetén a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: PTK.) 6:48. § (1) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

c) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének elmulasztását a felek úgy tekintik, hogy a bérlő az ingatlan nem rendeltetésszerűen használja, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést, a bérlő felszólítását követően felmondani.

d) A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, telefon, internet, takarítási stb. szerződések megkötése a bérlőt terheli, költségeit viselni köteles.

6. A bérlő a jelen szerződés megkötésekor az ingatlan és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta, és azokat rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta. Bérlő az ingatlanra vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány kiállítását kifejezetten nem kérte.

7. A bérlő vállalja, hogy a használatába bocsátott vagyontárgyak hasznosítását harmadik személynek tovább nem engedi, más módon harmadik személy használatába nem adhatja.

8. A bérlő köteles a helyiséget, berendezési és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használni.

Bérbeadó a bérleti szerződés tartama alatt köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, festéséről, mázolásáról, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról. Jelen jogviszony fennállása alatt a szükséges és indokolt épület felújítások is bérbeadó feladatát képezik.

9. A bérleti jogviszony megszűnik:

- minden további jogcselekmény nélkül a határozott idő lejártával, vagy az ingatlan egyéb irányú hasznosítása esetén, annak közlésétől számított 3 hónap elteltével,
- a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett, közös megegyezéssel történő megállapodásával,
- a bérlő megszűnésével, vagy megszüntetésével.

10. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodással 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.

11. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérbeadó részére visszaadni.

12. A Bérlő a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó tényadatokról, különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

13. A szerződő felek e szerződés rendelkezéseit rendelik alkalmazni azon időszakra is, amelyre vonatkozóan a bérlő az ingatlant ténylegesen használta, ám a használatra érvényes szerződéssel nem rendelkezett.

14. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK., a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 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.

16. Jelen szerződés, mely 6 példányban készült, a szerződő felek kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Melléklet: Költségmegosztás

Makó, 2022. október.....

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

**Makói Polgárőr Egyesület,
mint bérlő képviselőjében:**

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

.....
**Dr. Tatár Zoltán
elnök**

Pénzügyileg
ellenjegyeztem:.....
Vizhányó Annamária pénzügyi
koordinátor

Jogi tartalmát jóváhagyom:.....
Dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző

Melléklet: Költségmegosztás

víz-, és csatornadíj:	Az épület II. emeletén mért fogyasztás és kapcsolódó díjak	...%
villamosenergia:	Az épület II. emeletén mért fogyasztás és kapcsolódó díjak a közös területek és irodák után%
távhőszolgáltatás	Az épületben a közös helyiségek után mért fogyasztás és kapcsolódó díjak	...%
villamosenergia a távhő központhoz kapcsolódóan:	A távhő központhoz kapcsolódó bérbeadott helyiségekre vetítve:5
szilárd hulladék szállítás::	Az egész épületre vonatkozóan:	„„„„, %
A bérbeadó által nyújtott egyéb szolgáltatás: pl.: takarítás		Az igénybevett használat tényleges használók közt megosztott arányában

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

**Makói Polgárőr Egyesület,
mint bérlő képviselőjében:**

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

.....
Dr. Tatár Zoltán

elnök

Pénzügyileg
ellenjegyeztem:.....
Vizhányó Annamária pénzügyi
koordinátor

Jogi tartalmát jóváhagyom:.....
Dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző