

## Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

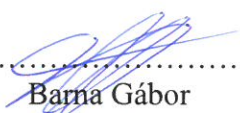
**Ügyiratszám:** I/693-1/2022

**Melléklet:** szerződés - tervezet


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


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

**Témafelelős:** .....

  
Barna Gábor  
megbízott irodavezető

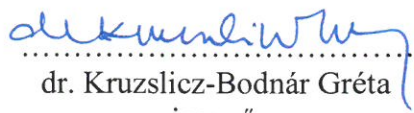
**Az előterjesztést látta:** .....

  
.....

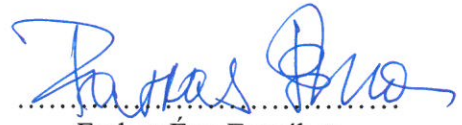
  
.....

**Döntésre megküldve:** Egyenlő Esély Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** .....

  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:** .....

  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/693-1 /2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

## Előterjesztés

**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal

**Melléklet:** szerződés-tervezet

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Egyenlő Esély Bizottsága**

### M a k ó

#### **Tisztelt Bizottság!**

A Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1051 Budapest, Mérleg u. 9., adószám: 24663773-1-41, képviseli: Farkas Petra ügyvezető) a cégnyilvántartásba bejegyzett társaság. Korábban is a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban működött. 2017-től végzi Makón is az Idősügyi Infokommunikációs Program megvalósítását.

A programmal kapcsolatban a képviselő-testület több alkalommal döntött. Az Önkormányzat és a nonprofit Kft. között létrejött együttműködési megállapodás célja 65 év feletti, otthonukat elhagyni nem tudó idősök számára az infokommunikációs eszközök használatára történő készségfelkészítés megvalósítása, a digitális kompetenciák fejlesztése.

A szervezet az eddigiekben is használt helyiség további használatát kéri, a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti III. emelet 4-5-6-7. szám alatti, összesen 71,8 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok vonatkozásában.

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) bekezdése c) pontja alapján a helyiségbérletre vonatkozó szabályok között akként rendelkezik, hogy az Egyenlő Esély Bizottság jogosult dönteni a helyiség közérdekű célból, illetve önkormányzati érdekből történő bérbeadásról.

A rendelet 44. § (1) bekezdése g) pontja alapján: Pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség: „ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja”.

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.

A Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, amelynek a tevékenysége közérdekű célt szolgál, s amely részére történő helyiséghasználat biztosítása megegyezik Makó város és az önkormányzat érdekeivel, javasolt a helyiséghasználat biztosítása, 2022. november 1. napjától annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig, a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m<sup>2</sup> /hó összegű bérleti díjmérték alkalmazásával, valamint a jogcím nélküli helyiséghasználat tartamára ugyanezen díjmérték helyiséghasználati díjként való érvényesítése.

**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) c) pontja, 44. § (1) bekezdés g) pontjában, és a 45. § (1) bekezdése alapján, - úgy határoz, hogy a pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhely: 1051 Budapest, Mérleg u. 9., adószám: 24663773-1-41, képviseli: Farkas Petra ügyvezető) bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. III. emelet 4-5-6-7. számú, 71,8 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m<sup>2</sup> /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
- Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1051 Budapest, Mérleg u. 9., képviselő: Farkas Petra ügyvezető)
- Irrattár

**M a k ó, 2022. október 24.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester





## BÉRLETI 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 **Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (1051 Budapest Mérleg utca 9. képv.: Farkas Petra ügyvezető (továbbiakban: bérlő) [a 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 tulajdonában állnak a Makó, belterület 5550/32 hrsz.-ú, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 7. III em. 4-5-6-7. szám alatti közigazgatási 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 g) pontjában, és a 45. § (1) bekezdése alapján Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága .... számú határozata alapján a bérlő részére bérbe adja a jelen megállapodás 1. pontjában részletezett ingatlant.

3. a) Felek jelen megállapodást 2022. november 1. napjától az ingatlan egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 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, közhasznú nonprofit célja megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m<sup>2</sup> /hó összegű bérleti díj alkalmazásával és a használattal kapcsolatban felmerült, az ingatlan alapterületéhez igazodó költségmegosztás mellett biztosítja bérlő részére.

**A helyiségek bérleti díja a szerződés megkötésekor: 2.872,-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 mindenkori számlái alapján osztják fel egymás között az alábbiak szerint:

Az ingatlan jelen bérbeadás során figyelembe vett, a bérlő által kizárólagosan használt területe: 71,8 m<sup>2</sup>. A költségmegosztást a jelen szerződés melléklete tartalmazza.

b) A kizárólagosan használt területek arányában történik a közös használatú épületrészekre eső költségek megosztása is. Közös használatú 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 III. 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 ingatlant 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 ingatlant 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:**

**Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
mint bérlő képviselőjében:**

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

.....  
**Farkas Petra  
ügyvezető**

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:**

**Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű  
Társaság, mint bérlő képviselőjében:**

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

.....  
**Farkas Petra**  
**ügyvezető**

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

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