I/74-18/2022

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Egyenlő Esély Bizottsága

2022. október 25-i rendes, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült *Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága* **rendes, nyilvános** ülésén a Makói Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistárgyaló termében **2022. október 25. napján**.

Jelen vannak: Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, Csermák Szilvia, az Egyenlő Esély Bizottsága elnökhelyettese, Mucsi Tamás és Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagjai.

Jelen vannak továbbá: Dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző, továbbá a mellékelt jelenléti ív szerint.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes létszámban együtt van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Csermák Szilvai bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Csermák Szilvia, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítője Csermák Szilvia, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő.

Napirendként az interneten közzétett anyagokat javasolja megállapítani. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a napirendet.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

87/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: Az Egyenlő Esély Bizottság 2022. október 25-i rendes ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága 2022. október 25-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Nyilvános ülési előterjesztések:

1. A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása *(minden bizottság)*
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása *(minden bizottság)*

3. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Maros Táncegyüttes Baráti körével *(csak bizottság)*
4. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel *(csak bizottság)*
5. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal *(csak bizottság)*
6. A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása *(csak bizottság)*
7. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével *(csak bizottság)*
8. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével *(csak bizottság)*
9. Egyebek

Zárt ülési előterjesztés:

10. A Makó Rudnay Gy. u. 1. ép: A lh: B IV. 12. szám alatti önkormányzati lakásra kiírt pályázat elbírálása

1. sz. napirend
A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Ismertetésre felkéri a témafelelőst, dr. Ákosi Ádámnak adja meg a szót.

dr. Ákosi Ádám, a Hatósági Csoport vezetője: Tájékoztatásul elmondja, hogy a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal éves ellenőrzési munkatervénben szerepelt az önkormányzatok temetkezésről és temetőkről szóló rendeletének vizsgálata. A makói rendelet vizsgálatát követően felhívásban kérte a rendelet kiegészítését a ravatalozó használatára, a temetési hely gazdálkodásának, illetve a kegyeleti közszolgáltatások szabályozásának tételeivel. A rendelet módosítása ezen kiegészítéseket tartalmazza, így az a jogszabályoknak teljes mértékben megfelel.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a rendelettervezetet.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

88/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága megtárgyalta „A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása" tárgyú rendelettervezetet és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

2. sz. napirend
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Ismertetésre felkéri a téma felelősét, Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az elmúlt képviselő-testületi ülésen elfogadta az energiaválsághoz kapcsolódó intézkedési tervet, melyben döntöttek a lakáscélra használt ingatlanok bérleti díjának változásáról, így szükségessé vált a lakásrendelet hozzáigazítása. A csatolt anyagban található változtatásokat az alábbiakban foglalja össze. 20%-os bérleti díjemelést szavazott meg a képviselő-testület az összkomfortos és a komfortos lakások esetében, a félkomfortos és a komfort nélküli ingatlanoknál 10%-ot. Ezen túl a rendeletben átvezetésre került, hogy közjegyző előtt okiratba kell foglalni a megkötött bérleti szerződéseket, melynek indoka, hogy ezzel a végrehajtási eljárás egyszerűsödik, lerövidül. Átvezetésre kerül továbbá, hogy a villanyórák és a gázórák tekintetében hozzájárulnak a bérlők ahhoz, hogy az ingatlanba ezeket a mérőórákat felszereltessék. Valójában egy együttműködési megállapodást kell megkötnie Makó Város Önkormányzatának az MVM Zrt-vel a villamosenergia és a gázenergia tekintetében, valamint a fogyasztónak is hozzájárulását kell ehhez adnia. Az időpontok tekintetében április 15. minden megkötött bérleti szerződés lejárati időpontja annak érdekében, hogy egy időpontban járjanak le az ingatlanokra kötött bérleti szerződések. Összefoglalva ezek a változások kerültek a rendelettervezetbe. Kérdés esetén készséggel válaszol.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel. Mucsi Tamásnak adja meg a szót.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: A téma kapcsán megköszöni jegyző asszony tájékoztatását, amellyel sikerült megtudni, hogy egyetlen óracsere több, mint 20 ezer forint körüli összegbe kerül, amennyiben áfás árat tekintenek. Bár átvezetésről van szó, szeretné elmondani, hogy az elvvel nem ért egyet a mérőórák cseréjével kapcsolatban, mert ha azt csinálták volna, hogy azoknál, akiknél rendszeresen van tartozás, azoknál első körben lecserélik, és akkor, amikor bérlőcsere van akár egy jól fizető család esetében vagy egy fecskelakásban, és akkor, a bérlőcsere alkalmával cserélnek órát, és annak tudatában adják ki a lakást, annak tudatában veszik ki a lakást, hogy ilyen típusú mérőóra kerül felszerelésre, azt tudta volna támogatni. Nagyon sokan keresték fel olyanok, akik egyébként jól fizetők, sosem volt tartozásuk, és mondták, hogy behozzák a hivatalba a számlát.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Megjegyzi, hogy tud róla, voltak fogadóórán is.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: Véleménye szerint ez elkapkodott, annak ellenére, hogy az átvezetések sorába tartozó közjegyzői okiratba foglalást például abszolút támogatandónak és nagyon jónak tartja, azonban a mérőóra-cserés történetet elhamarkodottnak, elkapkodottnak, azaz nem jó döntésnek tartja annak ellenére, hogy van létjogosultsága, de nem szabad mindenkire ráerőltetni. Éppen ezért annak ellenére, hogy ez egy átvezetés, tartózkodni fog a szavazáskor, mert nem teljes mértékig ért egyet ezzel.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e egyéb kérdés, észrevétel. További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a rendelettervezetet.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

89/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága megtárgyalta a „Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása" tárgyú rendelettervezetet és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

3. sz. napirend
Helyiségbérleti szerződés megkötése a Maros Táncegyüttes Baráti körével

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Tájékoztatásul elmondja, hogy az energiaválsággal kapcsolatos képviselő-testületi határozat az elmúlt képviselő-testületi ülésen előírta, hogy vizsgálják felül azokat a megállapodásokat, amelyek bérlethelyiség használatára vonatkoznak, amely meg is történt. A munka a Széchenyi tér 7. szám alatti épülettel kapcsolatban kezdődött, és azok az előterjesztések, amelyek a jelenlegi után következnek, javarészt azzal kapcsolatosak. A Maros Táncegyüttes régi használója az épületnek, korábban már önkormányzati tulajdonú épületekben volt. A javaslat arról szól, hogy biztosítsa a bizottság – mivel ezek a döntések bizottsági hatáskörbe tartoznak - hogy az eddig használt Széchenyi tér 7. szám alatti épületben lévő helyiségeket, és ez kibővült azzal a táncegyüttes vezetőjétől származó kérelemmel, hogy korábban a Bartók iskolában voltak próbáló tánccsoport, de ott várhatóan nagyon meg fognak növekedni a rezsiköltségek és kérték, hogy helyezzék át őket a Galamb iskola egyébként szabad területeire. Erre van lehetőség, itt is a 40 Ft-os díjtétel alkalmazásával javasolják egy 72,6 m^2 alapterületű terület bérbe adását részükre.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy biztosan üres-e az a terület, amit a Maros Táncegyüttes részére bérbe adnának.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Megerősíti, hogy üres.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy sporttevékenységek folynak benne.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy az épületben több helyen van használat, de az említett terület éppen üres. Végignézték, leegyeztették.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy kik használnak ott területet. Dr. Nagy Jenőnek adja meg a szót.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elmondja, hogy az asztaliteniszezők.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Hozzáteszi, hogy beszéltek a pingpongosok vezetőjével is. Ő ajánlotta fel ezt a területet azzal, hogy ők eddig négy helyiséget béreltek, de most már csak kettőre van szükségük.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elmondja, hogy miután ugyancsak jár oda, érintettként azt tartja problémának ezzel kapcsolatban, hogy hiába húzzák össze magukat, de a területen táncpróba alkalmával, amikor ez az együttes próbál, ott semmit nem lehet csinálni, mert ez olyan hanghatással jár. A közvetlenül mellette lévő helyiségben van az asztalitenisz. A szakosztályvezető – a sakkozókhoz tartozik a pingpong szakosztály – ezt nem látja át, mivel ő nem sakkozik. De ha ott, a táncosok mellett sakkozniuk kellene, nyilvánvalóan ők sem tudnának játszani, amikor teljes erőből szól. A földszinten, két emelettel lejjebb lévő Doktorék olyan hangosak, hogy az teljesen felhallatszik, ezáltal egy fél méterrel arrébb lévő tánccsoport mellett sem lehet asztaliteniszt művelni, mást se, de semmit. Hozzáteszi, hogy nem csak ők vannak ott, hanem a Wox is ott belül próbál, ők is ott vannak mellettük, ezen a helyiségen át kell menni. Így ők is ugyanebben a cipőben fognak járni, nem tudja, hogy ők erről kapnak-e tájékoztatást.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Kiegészítésül elmondja, hogy beszéltek a zenészekkel is, akik egy másik bejáraton keresztül fogják tudni megközelíteni. Jelezte.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elmondja, hogy nem tudnak máshol átmenni, mert csak ott van bejárat.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy át tudnak menni, mert van egy oldalsó is, csak annak az ajtaját bezárták, mert ki akart esni, de ennek megoldása már folyamatban van.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Megerősíti, hogy oda jár, nincs másik ajtó. A zsibongón keresztül kell menni, azaz nincs más. 4-5 éve oda jár.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy van másik, meg tudja mutatni, le van töltve a számítógépére. Felajánlja, hogy a bizottsági ülés után az irodájában meg tudja mutatni, hogy van másik ajtó.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Megerősíti, hogy ők sem tudnak bemenni, csak rajtuk keresztül.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy a zenészek vezetője panaszkodott arra, hogy korábban a másik ajtót szekrényekkel kellett eltorlaszolnia, ez régebben történt, mert abba valaki beletörte a kulcsot. Ezért jártak át ők az eddigi pingpongos területen.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Kérdezi, hogy járt-e ott.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy járt.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elmondja, hogy majdnem minden nap jár oda edzésre.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy oldalt lehet megtalálni.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Mucsi Tamásnak adja meg a szót.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: Javasolja, hogy ezt a napirendet napolják el, most ne hozzanak benne döntést semmiképpen.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Dr. Nagy Jenőnek adja meg a szót.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Kérdezi, hogy van-e másik helyiség, mert a többi részét nyilvánvalóan nem ismeri.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy felmérték az összes területet. Nagyon-nagyon sok részt használ a tánccsoport lent, a fölszinten. A Maros Táncegyüttesnek csak és kizárólag ez kellett volna, amit az igazgató úrék egyesületének elnökével leegyeztettek, hogy nekik erre nincsen szükségük. A napirendet nyugodtan el lehet napolni, ez a bizottság döntése. Az előterjesztés elő van készítve. Biztos abban, hogy érdeksérelmet okoz, hogy most picit az energiaválság időszakában össze kell részben hangolni a tevékenységeket, kisebb helyen lehet folytatni a tevékenységeket.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elmondja, hogy a hétfő-szerda-pénteket érinti, három napon fő időpontban - tudomása szerint 18:00-21:00 óra között próbálnak -, azaz aznap nem lehet használni, nyilvánvalóan csak őt tudják használni, mert mellettük nem lehet semmit sem csinálni.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: Véleménye szerint ez nem érdeksérelem, hanem gyakorlatilag ellehetetleníti a másik tevékenységét.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Nehezményezi az egész koncepciót - ami nem erre vonatkozik -, azaz hogy bezárják a sportcsarnokot, bezárják az uszodát, bezárják az arénát, így a sport most itt megy lefelé, ugyanakkor vannak olyan érdekcsoportok a művészeti élet részéről, amelyben semmilyen fék nincs. Úgy látja, hogy a sport szépen lassan ellehetetlenül.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy a Maros Táncegyüttesnek ez az egyetlen próbája, nincs több.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Megjegyzi, hogy az úszóknak meg csak az uszoda lenne.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Kruzslicz-Bodnár Grétának adja meg a szót.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Elmondja, hogy mielőtt az egyesületek vezetőivel egyeztetnének, és ez után is csak az egyesületek vezetőjével, ha ilyen probléma van, természetszerűen el lehet napolni a napirendi pontot, nem ez a gond, de az önkormányzat továbbra is csak az egyesületek vezetőivel tud egyeztetni, ezt a problémát feléjük kellene jelezni.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Véleménye szerint ő ezt nem gondolta át.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti, hogy ezt a vezető felé kellene jelezni. Megértették a problémát, amit most itt elmondtak, tudomásul veszik, de ha aláírásra kerül, a jövőben is csak az egyesület vezetőjével tudnak egyeztetni, ezért ezt vele kellene megbeszélni.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: Véleménye szerint, ha elnapolják a napirendi pontot, felkérhetik Dr. Nagy Jenő bizottsági tagtársukat, hogy vegye fel a kapcsolatot az egyesület vezetőjével és vele egyeztesse le. Így legalább körbe lehet járni a problémát.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Egyetért.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti, hogy ilyen problémára nem tudnak másként reagálni.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Elfogadja.

Mucsi Tamás, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja, települési képviselő: Úgy gondolja, hogy az lesz a megoldás, ha ezt a napirendi pontot leveszik a napirendről.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megjegyzi, hogy a szavazás kapcsán célszerű lenne nemmel szavazni és azt mondani, hogy későbbi időpontban kívánja újra tárgyalni a bizottság.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Szavazásra teszi fel a „Helyiségbérleti szerződés megkötése a Maros Táncegyüttes Baráti körével" tárgyú napirendi pont elhalasztását.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

90/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése Maros Táncegyüttes Baráti Körével

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága úgy határoz, hogy a *„Helyiségbérleti szerződés megkötése Maros Táncegyüttes Baráti Körével"* tárgyú előterjesztés megtárgyalását egy későbbi időpontra elhalasztja.

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
- Maros Táncegyüttes Baráti Köre (képviseli: Tóthné Döme Mária)
- Irattár

4. sz. napirend
Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Ismerteti, hogy a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület ugyancsak régóta használja a Makó Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlant, korábban más önkormányzati tulajdonú ingatlanokban működött. Az ő esetükben is, mivel civil szervezetnek, egyesületnek minősülnek, ezért javasolják a 40,- Ft-os díjtételt alkalmazni.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

91/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel

HATÁROZAT

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 pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel** – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. szám II emelet 8-9. szám alatti, összesen 26,3 m^2 alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027 október 31 napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület (képviseli: Szél István elnök)
- Irattár

5. sz. napirend
Helyiségbérleti szerződés megkötése a Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Ismerteti, hogy a nonprofit kft. a Széchenyi tér 7. szám alatti épület legfelső szintjén működik. Jelen állapot szerint 17 munkavállalóval biztosítják a makói idősek részére azt a lehetőséget egy Budapestről irányított program segítségével, hogy számítógépes tudásuk növekedjen. Ez az elmúlt időszakban jelentős volt, amikor a Covid-helyzet miatt az idősek beszorultak, és várhatóan a jövőben is mindaddig, amíg tevékenységük folyik, célszerű ebben az épületben biztosítani számukra a helyiséghasználatot. Változatlanul ott, ahol eddig is működtek, 40,- Ft-os díjtétellel javasolják a helyiséghasználatot.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel. Dr. Nagy Jenőnek adja meg a szót.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Kérdezi, hogy az Ügyvédek házáról van-e szó.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Megerősíti, hogy az Ügyvédek házáról van szó.

Dr. Nagy Jenő, az Egyenlő Esély Bizottsága tagja: Kérdezi, hogy ott milyen fűtés van.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy távfűtésre vannak kapcsolva.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel.

További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

92/2022. (X.25.) EEB h.

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

HATÁROZAT

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^2 alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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)
- Irattár

6. sz. napirend
A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Ismerteti, hogy a Makói Polgárőr Egyesület nemrégiben kötött szerződést az önkormányzattal helyiséghasználatra, ők akkor egy helyiségegyüttesre nyújtottak be igényt a 11. és 12. számú irodákra. Az eddigi tapasztalatok alapján úgy tűnik, hogy ebből elegendő egy helyiség

használata, ezért kérték a szerződés módosítását, hogy ezzel csak egyetlen helyiséget használjanak.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

93/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

HATÁROZAT

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 II. emelet 12. szám alatti 13 m^2 alapterületű irodahelyiséget annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2023.05.31. napjáig adja bérbe 40 Ft + ÁFA /m^2 /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

7. sz. napirend
Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Ismerteti, hogy a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete ugyancsak az Ügyvédek házában működik. Az eddigi helyiséghasználat további biztosítására tettek javaslatot, változatlanul 40,- Ft-os díjtétel alkalmazásával.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

94/2022. (X.25.) EEB h.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével

HATÁROZAT

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 pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. II/1. emelet, adószám:19082514-1-06) – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. szám II. emelet 1. szám alatti, 28 m^2 alapterületű irodahelyiség vonatkozásában 2022. november 1. napjától annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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

- Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete (képviseli: Tarnay Attila elnök)
- Irattár

8. sz. napirend
Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Megjegyzi, hogy a szervezet egyelőre nem változtatta át megnevezését Csongrád-Csanád Megyei-re. Az előterjesztés ismertetésére dr. Rövidné dr. Szentandrási Editnek adja meg a szót.

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit, a Projekt és Városmarketing Iroda csoportvezetője: Elmondja, hogy a civil szervezetek nyilvántartásában a mai napon is, illetve amikor az előterjesztés íródott, még mindig a „Csongrád Megyei" megnevezés szerepel. Feltételezi, hogy az első változás alkalmával a megnevezés is változtatásra kerül. A Vöröskereszt ugyancsak a Széchenyi tér 7. szám alatt működik, amely szervezettel már több alkalommal született helyiségbérleti szerződés. Itt egészségügyi tanfolyamokat és vizsgáztatásokat folytatnak zömmel. Esetükben is a 40,- Ft/m^2 ár alkalmazására tettek javaslatot a bérleti használat kapcsán.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

95/2022. (X.25.) EEB h.
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével

HATÁROZAT

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 pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével** (székhely: 6720 Szeged, Bárka utca 6. B. épület, Adószám: 19078195-1-06) – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. számú II. emelet 3. szám alatti, 71 m^2 alapterületű irodahelyiség vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezete (Sasvári Krisztina)
- Irattár

9. sz. napirend
Egyebek

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy az Egyebek napirendi pontban van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Hozzászólás nem hangzott el.

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalták. Zárt ülést rendel el.

ZÁRT ÜLÉS

Botlik Anita, az Egyenlő Esély Bizottsága elnöke, települési képviselő: Kihirdeti, hogy zárt ülésen a bizottság *„A Makó Rudnay Gy. u. 1. ép: A lh: B IV. 12. szám alatti önkormányzati lakásra kiírt pályázat elbírálása"* tárgyú előterjesztésben hozott döntést.

Megállapítja, hogy a nyilvános és zárt ülés napirendi pontjait megtárgyalták. Megköszöni képviselőtársai és a jelenlévők munkáját, az ülést bezárja.

K. m. f.

Botlik Anita
a bizottság elnöke
ülésvezető

Makó Város Önkormányzata 5.

Csermák Szilvia
jkv. hitelesítő

dr. Koczkás Réka Anna
jegyzőkönyvvezető

Jelenléti ív
Egyenlő Esély Bizottság
2022. október 25-i rendes, nyilvános üléséről

Botlik Anita elnök

Csermák Szilvia elnökhelyettes

Mucsi Tamás

Kültagok:

Dr. Nagy Jenő

Geráné Rozsnyai Amanda

Meghívottak:

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Varga Ferenc alpolgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző

dr. Bakos Tamás aljegyző

Barna Gábor

Vizhányó Annamária

Andrási Lilla

dr. Ákosi Ádám

Héja Andrea

dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit

Siket Tibor

Zsámboki Zsolt

Jelenléti ív
Egyenlő Esély Bizottság
2022. október 25-i rendes, nyilvános üléséről

Nagy Gábor	
dr. Koczkás Réka Anna	dr Koczkás Réka Anna
Olasz Éva	
Tóth Andrea	
Tóthné Balázs Andrea ENI	
„Makói Gazdasági Integrációs Közösség, Makó és Térsége”	
Horvátné Harkai Rita	Horvatné

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület
Egyenlő Esély Bizottság Elnökétől
6900 Makó, Széchenyi tér 22., Telefon: 511-800

MEGHÍVÓ

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Egyenlő Esély Bizottsága rendes ülését **2022. október 25-én (kedd) 10:00 órára hívom össze,** melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Makói Polgármesteri Hivatal – Főépület I. emeleti Kistárgyaló (Makó, Széchenyi tér 22.)

NAPIREND

Nyilvános ülési előterjesztések:

1. A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása (minden bizottság)
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása (minden bizottság)
3. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Maros Táncegyüttes Baráti körével (csak bizottság)
4. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel (csak bizottság)
5. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal (csak bizottság)
6. A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása (csak bizottság)
7. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével (csak bizottság)
8. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével (csak bizottság)
9. Egyebek

Zárt ülési előterjesztés:

10. A Makó Rudnay Gy. u. 1. ép: A lh: B IV. 12. szám alatti önkormányzati lakásra kiírt pályázat elbírálása

Makó, 2022. október 19.

Botlik Anita s.k.
elnök

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. október 26.

Tárgy:	**A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/659-1/2022
Melléklet:	Hatásvizsgálati lap, Rendelet-tervezet, Indokolás
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport

.....
dr. Ákosi Ádám

Témafelelős: .....
dr. Ákosi Ádám
csoportvezető

Az előterjesztést látta: .....

.....

Véleményezésre megküldve: minden bizottság

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

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

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/659-1/2022

Üi.: dr. Ákosi Ádám

Tárgy: A köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása
Melléklet: hatásvizsgálati lap, rendelet-tervezet, indokolás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) 2022. évi ellenőrzési munkatervében feladatul tűzte a helyi önkormányzatok temetőkről és temetkezés rendjéről szóló rendeleteinek törvényességi célvizsgálatát. A vizsgálat keretében a Kormányhivatal megvizsgálta Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III.26.) önkormányzati rendeletét.

A célellenőrzés keretében feltárt hiányosságok orvoslása érdekében törvényességi felhívással élt Makó Város Önkormányzata felé.

A felhívásban kérték a rendelet kiegészítését a ravatalozó használatának, illetve a temetési hely gazdálkodásának szabályaival, ezen kívül felhívták a figyelmet a kegyeleti közszolgáltatások szabályozásának szükségességére.

Az előterjesztés a kért módosítások végrehajtásával a jogszabályoknak való megfelelés érdekében végrehajtott rendeletmódosításra tesz javaslatot.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fenti előterjesztésben és a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltak alapján javaslom a Makó Város Önkormányzatának a köztemetőről és a temetési helyekről szóló rendelet módosítását.

M a k ó, 2022. október 10.

Makó Város Önkormányzata 5.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1. melléklet a köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú önkormányzati rendelethez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: a tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági, költségvetési hatásai: tervezetnek gazdasági hatása nincs.

III. környezeti következményei: a tervezetnek környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

V. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs

VI. megalkotásának szükségessége: a rendeletalkotási szabályoknak való megfelelés

VII. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre áll.

Makó, 2022. október 10.

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 40. § (2) és (3) bekezdésében és a 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III. 26.) önkormányzati rendelet „A temető létesítményei" alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„A temető létesítményei, valamint a kegyeleti közszolgáltatások feltételei"

2. §

A köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A fenntartóval kötött megállapodás alapján az Önkormányzat a temető használata során mindenki számára biztosítja a ravatalozó, a kutak, illetve az illemhelyek, mint temetői létesítmények használatát. A létesítmények karbantartása és üzemeltetése a fenntartó feladata.

(2) A ravatalozó igénybevétele kötelező. A ravatalozó és a felszerelések, kellékek stb. tisztításáról, karbantartásáról a bérbe vevő köteles gondoskodni. A temetőben eltemetésre kerülő holttesteket a temetkezési vállalkozó helyezi el a ravatalozóba. A holttest elhelyezése a kegyeleti jogok sérelmével nem járhat. A ravatalozási idő 1 óra. A család kérésére ettől el lehet térni.

(3) Az Önkormányzat a temetőben a kegyeleti közszolgáltatások keretében biztosítja a parcellák megközelítését lehetővé tévő utak építését, hulladéktároló edények telepítését, az összegyűjtött hulladék elszállítását, valamint a zöldfelületek karbantartását."

3. §

A köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III. 26.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A temetési hely gazdálkodásának szabályai

10/A. §

(1) A temetési hely gazdálkodásának körében a Fenntartó gondoskodik a temetési helyek kijelöléséről, azok időszakos felméréséről, a nyilvántartó könyvek megőrzéséről, a temetői létesítmények használatának összehangolásáról, a temető rendjének betartásáról és betartatásáról. Biztosítja az ügyfélfogadást és a temetőlátogatók tájékoztatását.

(2) A sírhely az eredetivel azonos időtartamra ismételten megváltható. A temetési hely feletti rendelkezési jog lejárta előtt 6 hónappal a Fenntartó köteles tájékoztatni a jogosultat a lejárat időpontjáról, az újraváltás lehetőségéről.

(3) A rokoni háttér nélkül elhagyott, 25 éve gondozatlan sírok esetében a sírhelyeket újra lehet használni, ha a Fenntartó 6 hónap időtartamra a temetőben jól látható helyen ezzel kapcsolatos hirdetményt tesz közzé és a sírokat nem váltja meg újra senki."

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztemetőről és a temetési helyekről szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú

RENDELETTERVEZET- hez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) 2022. évi ellenőrzési munkatervében feladatul tűzte a helyi önkormányzatok temetőkről és temetkezés rendjéről szóló rendeleteinek törvényességi célvizsgálatát. A vizsgálat keretében a Kormányhivatal megvizsgálta Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztemetőről és a temetési helyekről szóló 8/2009. (III.26.) önkormányzati rendeletét.
A célellenőrzés keretében törvényességi felhívással élt Makó Város Önkormányzata felé.
Az előterjesztés a kért módosítások végrehajtásával a jogszabályoknak való megfelelés érdekében végrehajtott rendeletmódosításra tesz javaslatot.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A rendelet 4. §-ának címét változtatja meg.

a 2. §-hoz

A rendelet 4. §-a kiegészítésre kerül a kegyeleti közszolgáltatásokról illetve a ravatalozó használatáról szóló rendelkezésekkel.

a 3. §-hoz

A rendelet a 10/A. §-ban kiegészítésre kerül a temetési hely gazdálkodásának szabályaira vonatkozó rendelkezéssel.

a 4. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg, valamint hatályon kívül helyezi a hatályba lépését követő napon.

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. október 26.

Tárgy:	**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/687-1/2022
Melléklet:	Hatásvizsgálati lap, Rendelet-tervezet, Indokolás
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport ..... dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit
Témafelelős:	..... Barna Gábor megbízott irodavezető
Az előterjesztést látta:	....
Véleményezésre megküldve:	minden bizottság
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	..... dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző
A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:	..... Farkas Éva Erzsébet polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Rendelet-tervezet

Ikt.sz.: I/687-I/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit

Tárgy: Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: hatásvizsgálati lap, rendelettervezet, indokolás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. október 28. napján tartott testületi ülésen fogadta el az új lakásrendeletet, melyet egy alkalommal módosított.

A jelenlegi rendeletmódosítás az alábbiak szerint foglalható össze:

A háborús helyzetre és az energiaárak növekedésére a képviselő-testület a 2022. szeptemberi ülésén az energiaválság kezelésével kapcsolatban intézkedési terv elfogadásával reagált. Előírta az önkormányzati lakásokban feltöltő kártyás villany és gázórák kihelyezését, valamint a lakbérek növelését 10, illetve 20 százalékos mértékkel. A lakásokra vonatkozó költségek viselését és a bérleti díjak mértékét a lakásrendelet tartalmazza, a hivatkozott határozat végrehajtása érdekében szükséges a tervezett intézkedések és a bérleti díj növelésének rendeleten való átvezetése.

A jelenlegi gazdasági környezetben a fenti változtatások mellett indokolt további takarékossági intézkedések jogszabályi szintre emelése. A módosítással járó változások bevezetéskori költségeit az önkormányzat viseli, azonban hosszútávon költségmegtakarítás érhető el: a bérlők, lakáshasználók és a tulajdonos önkormányzat oldalán is, illetve növelhető az energia árak várható emelkedése időszakában a kiadások átláthatósága A módosítás a bérlők, illetve az önkormányzat viszonyában felelős magatartást, jó partnerséget, fokozott gondosságot fogalmaz meg, a várható nehézségek közös megoldása érdekében.

A módosuló rendelkezések részletes indokolását a melléklet tartalmazza.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fenti előterjesztésben és a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltak alapján javaslom a Makó Város Önkormányzata lakásrendeletének módosítását.

M a k ó, 2022. október 21.

Makó Város Önkormányzata 1.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1. melléklet Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelethez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: a tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági, költségvetési hatásai: segíti az önkormányzati költségvetés stabilitását, a lakásbérlők rezsiköltségeinek előreláthatóságát.

III. környezeti következményei: a tervezetnek környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

V. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs

VI. megalkotásának szükségessége: Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 183/2022. (IX.28) MÖKT h. számú határozatának végrehajtása

VII. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre áll.

Makó, 2022. október 21.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A lakásbérleti szerződést és annak módosítását közjegyzői okiratba kell foglalni. Az okiratba foglalás költsége a Bérbeadót terheli."

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:)
„i) a lakás pályázók részére 2 alkalommal történő bemutatásának időpontjait."

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakás – törvény vagy ezen rendelet eltérő rendelkezése hiányában – határozott időre szóló szerződés alapján adható bérbe. A szerződés időtartama legfeljebb a szerződéskötést követő év április 15. napja."

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A lakásbérleti szerződés megkötését követően a bérlő / lakáshasználó lakáscsere iránti kérelmet legalább az adott lakásra fennálló lakásbérleti szerződés megkötését követően az 5. § (2) bekezdésben meghatározott esetben és csak különösen indokolt, okirattal alátámasztott esetben terjeszthet elő. Különös méltánylást érdemlő körülmény pl.: tartós betegség, gyermekszületés. A lakáscserére irányuló kérelem csak akkor teljesíthető, ha a cserélő feleknek nincs lakbér, lakáshasználati díj, üzemeltetési költség és közüzemi díj hátraléka és a csere tárgyát képező lakások rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak, vagy azok szükséges, teljeskörű felújítási költségét a cserélő

felek kölcsönösen, a cserekérelem előterjesztésével egyidejűleg vállalják és nyilatkoznak, hogy annak bérbeszámítását nem kérik a Bérbeadótól."

5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérlő és a lakáshasználó köteles megfizetni a lakás használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjakat a közműszolgáltatók által kiállított számla alapját, ezért bérlő köteles az érintett közmű szolgáltatókkal szerződést kötni a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül."

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Bérlők, lakáshasználók és a Bérbeadó ellátásbiztonságának, a rezsiköltségek tervezhetőségének érdekében a Bérbeadó az áram és gázszolgáltatás vonatkozásában a tulajdonát képező lakásokat előre fizetős mérőórával látja el és viseli ennek technikai-beszerelési költségeit.

(1b) A Bérlő és a lakáshasználó köteles a Bérbeadó vagy a közműszolgáltató által megküldött értesítés kézhezvételét követően legkésőbb 15 napon belül az előrefizetős mérőórák rendszerbe való bekapcsolásához szükséges jognyilatkozatokat megtenni, a közüzemi szolgáltatási szerződések módosítását aláírni és azokat a Bérbeadónak átadni.

(1c) Az előfizetős mérési módszerre való átálláshoz szükséges jognyilatkozatok, szerződésmódosító okiratok aláírása a Bérlőre vagy a lakáshasználóra fennálló bérleti díj-, használati-díj-, közüzemi díj-, üzemeltetési költség-hátralék fennállása esetén is megkötheto, ideértve a bérleti szerződés módosítást és lakáshasználói nyilatkozatot, lakáshasználóval kötött megállapodást is. "

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendkívüli felmondás indokai:

a) együttélési szabályok, házirend sorozatos és durva megsértése, többszöri figyelmeztetés ellenére;
b) alkoholizálás, összeférhetetlenség, minden olyan magatartás, mely eltér a házirendben rögzített magatartási normáktól, és zavarja a többi lakó nyugalmát;
c) közüzemi szolgáltatási szerződés megkötésének és a jogszabály által előírt módosításának elmaradása;
d) közüzemi szolgáltatással kapcsolatos, jogszabály által előírt jognyilatkozatok elmulasztása,
e) 60 napon túli közüzemi díj hátralék fennállása;
f) bérlő nem életvitelszerűen lakja a tárgyi bérleményt, kivéve a 25. § (4) bekezdésében foglaltak megvalósulása esetén."

7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

Ez a rendelet 2022. november 1-jén lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

1. melléklet

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont a)–e) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos, iparosított technológiával épült lakás: 228,- Ft/m^2,

b) összkomfortos nem iparosított technológiával épült lakás: 252,- Ft/m^2,

c) komfortos lakás: 198,- Ft/m^2,

d) félkomfortos lakás: 88,- Ft/m^2,

e) komfort nélküli lakás: 53,- Ft/m^2"

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pont a)–d) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos lakás: 826,- Ft/m^2,

b) komfortos lakás: 750,- Ft/m^2,

c) félkomfortos lakás: 619,- Ft/m^2,

d) komfort nélküli lakás: 550,- Ft/m^2"

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pont a)–e) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) összkomfortos, iparosított technológiával épült lakás: 456,- Ft/m^2,

b) összkomfortos nem iparosított technológiával épült lakás: 504,- Ft/m^2,

c) komfortos lakás: 396,- Ft/m^2,

d) félkomfortos lakás: 176,- Ft/m^2,

e) komfort nélküli lakás: 105,- Ft/m^2"

INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú

RENDELETTERVEZET- hez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete 183/2022 (IX.28) MÖKT határozatával az energiaválság kezelésével kapcsolatban intézkedési terv elfogadásával reagált. Előírta az önkormányzati lakásokban feltöltő kártyás villany és gázórák kihelyezését valamint a lakbérek növelését 10 illetve 20 százalékos mértékkel. A lakásokra vonatkozó költségek viselését és a bérleti díjak mértékét a lakásrendelet tartalmazza, a hivatkozott határozat végrehajtása érdekében szükséges a tervezett intézkedések és a bérleti díj növelésének rendeleten való átvezetése.

A jelenlegi gazdasági környezetben a fenti változtatások mellett indokolt további takarékossági intézkedések jogszabályi szintre emelése.

Az előterjesztés a módosítások átvezetésével tesz javaslatot a rendeletmódosításra.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A lakásbérleti szerződések közjegyző előtt történő aláírása az esetleges hátralékkezelési eljárások gyorsabb és kevesebb költséggel járó lefolytatását eredményezi.

2. §-hoz

A lakások pályázati eljárás során történő bemutatása a bérlők korrekt tájékoztatását szolgálja, ezáltal a bérlők megalapozottan terjeszthetik elő igényüket, pályázatukat, vállalásukat.

a 3. §-hoz

A bérleti szerződések időtartamát határozza meg a szerződéskötést követő év április 15. napjában.

a 4. §-hoz

A lakáscserére vonatkozó módosítás a jelenlegi gyakorlatnál szigorúbb. Alkalmazásával cserére továbbra is van lehetőség, de csak kivételesen indokolt esetben. Az esetek köre példálódzó jellegű felsorolás.

az 5. §-hoz

A közüzemi díjakkal kapcsolatos módosítás az előrefizetős mérési szisztéma bevezetéséhez szükséges. A rendszer elindításához szükséges ráfordítást az önkormányzat vállalja, a rendszer bevezetése megkülönböztetés nélkül minden bérlakásra vonatkozik. Ezzel a változtatással a

lakások használói pontosan tervezhetik, nyomon követhetik az áram és gáz rezsi-kiadásaikat, az önkormányzat oldalán pedig várhatóan nem keletkezik nagy összegű, a bérlők által ki nem fizetett hátralék

a 6. §-hoz

A rendkívüli felmondási okok kiegészítése a mérőórák rendszerének bevezetéséhez kapcsolódó, azok végrehajtását támogató szabály. A közüzemi díjhátralékra vonatkozó módosítás, ami az eddigi 30 napos előírást 60 napra módosítja, a bérlők fizetési nehézségeinek nagyobb toleranciával való kezelését szabályozó, az eddigieknél életszerűbb megoldás.

a 7. §-hoz

A lakbérek mértékének tételes módosítása a 183/2022 (IX.28) MÖKT határozat végrehajtása érdekében történik. Az önkormányzat a bérleti díjak mértékét a lakásrendelet hatályba lépése óra, azaz közel 7 éve nem emelte.

a 8. §-hoz

A rendelet hatálybalépését és hatályvesztését határozza meg.

Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

Tárgy:	**Helyiségbérleti szerződés megkötése Maros Táncegyüttes Baráti Körével**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/691-1/2022
Melléklet:	2 pld. szerződés - tervezet
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport ..... dr. Rövidné dr. Szentandrási 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/ 691-1/2022

Üi.: dr. Rövidné Dr. Szentandrási Edit

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése Maros Táncegyüttes Baráti Körével
Melléklet: 2 pld. szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága részére

Makó

Tisztelt Bizottság!

Az 1959-ben megalakult, 1981-ben Tóthné Döme Mária Magdolna, a szervezet elnöke által újjászervezett Maros Táncegyüttes Baráti Köre (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13., képviseli: Tóthné Döme Mária Magdolna), amely egyesületként a civilszervezetek nyilvántartásába bejegyzett, korábban a Makó Széchenyi tér 6. és 8. szám alatti ingatlanokban működött. A szervezet civilszervezetek nyilvántartásában rögzített célja erkölcsi és anyagi támogatást nyújtani a Maros Táncegyüttes működéséhez, hagyományőrzés, néptánc és népzene népszerűsítése. Az iroda és a működés emlékeit, díjait felsorakoztató gyűjtemény jelenleg a Széchenyi tér 7. szám I. emelet 12-13. alatt található, a táncpróbákra a Bartók iskolában került sor. A civilszervezet kérelmében, a várhatóan megnövekedő rezsiköltségekre tekintettel mind a Széchenyi tér 7. szám alatti irodahelyiségek, mind a volt Galamb kollégiumban kialakítható próbahely, azaz a Szent János tér. 19/A. szám alatti, II. emelet 72,6 m^2 alapterületű „zsibongó" helyiség vonatkozásában kérte, kedvezményes bérleti díj mellett helyiséghasználat biztosítását.

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) bekezdés a) pontja 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 biztosítása, 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31 napjáig, a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m^2 /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) bekezdés a) pontjára, 44. § (1) bekezdés c) pontjára, és a 45. § (1) bekezdése alapján, - úgy határoz, hogy a pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Maros Táncegyüttes Baráti Körével** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13., képviseli: Tóthné Döme Mária Magdolna)– mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. szám I. emelet 12-13. alatti 29,3 m^2 alapterületű irodahelyiségek és a Makó, Szent János tér 19/A. szám alatti II. emelet 72,6 m^2 alapterületű „zsibongó" helyiségek vonatkozásában, 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig bérbe adja 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Maros Táncegyüttes Baráti Köre (képviseli: Tóthné Döme Mária)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.

Makó Város Önkormányzata 5.

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 **Maros Táncegyüttes Baráti Köre** (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. emelet 12-13..; képv.: Tóthné Döme Mária elnök, nyilvántartási száma: 06-02-0000969, adószáma: 18457218-1-06, statisztikai számjele: 18457218-9499-529-06), mint bérlő (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. I. em. 12-13. szám alatti közigazgatási jelzésű 29,3 m^2 alapterületű 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 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, a civilszervezeti nyilvántartása szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m^2 /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: 1.172,-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: 29,3 m^2. 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 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 képviseletében:	**Maros Táncegyüttes Baráti Köre, mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester	**Tóthné Döme Mária Magdolna elnök**

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

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

Melléklet: Költségmegosztás

víz-, és csatornadíj:	Az épület I. emeletén mért fogyasztás és kapcsolódó díjak	9,37%
villamosenergia:	Az épület I. emeletén mért fogyasztás és kapcsolódó díjak a közös területek és irodák után	11,2%
távhőszolgáltatás	Az épületben a közös helyiségek után mért fogyasztás és kapcsolódó díjak	3,27 %
villamosenergia a távhő központhoz kapcsolódóan:	A távhő központhoz kapcsolódó bérbeadott helyiségekre vetítve:	1,29 5
szilárd hulladék szállítás::	Az egész épületre vonatkozóan:	2,28 %
A bérbeadó által nyújtott egyéb szolgáltatás: pl.: takarítás		Az igénybevett használat tényleges használók közt megosztott arányában

Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviseletében:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Maros Táncegyüttes Baráti Köre,
mint bérlő képviseletében:

.....
Tóthné Döme Mária Magdolna
elnök

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

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

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 **Maros Táncegyüttes Baráti Köre** (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. emelet 12-13..; képv.: Tóthné Döme Mária Magdolna elnök, nyilvántartási száma: 06-02-0000969, adószáma: 18457218-1-06, statisztikai számjele: 18457218-9499-529-06, mint bérlő (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, Szent János tér 19/A. II. emelet 72,6 m2 alapterületű „zsibongó" helyiség szám alatti közigazgatási jelzésű helyiségek (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 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, a civilszervezeti nyilvántartás szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m^2 /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: 2.904,-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: 72,6 m^2.

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 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.

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 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.

Makó, 2022. október…..

Makó Város Önkormányzata, mint bérbeadó képviseletében:	**Maros Táncegyüttes Baráti Köre, mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester	**Tóthné Döme Mária Magdolna elnök**

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

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

Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

Tárgy:	**Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/692-1/2022
Melléklet:	szerződés - tervezet
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport ..... dr. Rövidné dr. Szentandrási 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/692-1/2022

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit

Melléklet: szerződés – tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága

Makó

Tisztelt Bizottság!

A Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület, amely egyesületként a civilszervezetek nyilvántartásába bejegyzett, korábban a Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti, majd a Makó Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban működött. A szervezet civilszervezetek nyilvántartásában rögzített célja Helyi Fejlesztési Stratégia megvalósítása az alapszabály 1. § /4/ bekezdésében meghatározott térségben. Nemzeti kulturális értékek megismertetése, terjesztése, kulturális tevékenységek fejlesztése, hagyományőrzés az alapszabály 1. § /4/ bekezdésében meghatározott térségben. A vidéki területeken történő változások támogatása a gazdálkodási tevékenységek nem mezőgazdasági tevékenységek felé történő diverzifikálása és a nem mezőgazdasági ágazatok fejlesztése. A foglalkoztatás elősegítése. A szélesebb értelemben vett vidéki gazdaságra és lakosságra irányuló intézkedések közötti területi koherencia és szinergia megerősítése a helyi stratégiákon keresztül.

A szervezet az eddigiekben is használt helyiségek további használatát kéri, amelyek a 6900 Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti II. em. 8-9. szám alatti irodahelyiségek, ezek összesen 26,3 m^2 alapterületűek.

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 biztosítása, 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig, a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m^2 /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) bekezdés a) pontjára, 44. § (1) bekezdés c) pontjára, és a 45. § (1) bekezdése alapján, - úgy határoz, hogy a pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel** – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. szám II emelet 8-9. szám alatti, összesen 26,3 m^2 alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027 október 31 napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület (képviseli: Szél István elnök)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.

Makó Város Önkormányzata 5.

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 **Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesülettel** (6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Szél István elnök, (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. II em. 8-9. 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 c) 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, a civilszervezeti nyilvántartás szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m^2 /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: 1.052,-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: 26,3 m^2. 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 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 képviseletében:	**Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület, mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester	**Szél István 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 képviseletében:

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Tisza és Maros Vidéke Jövőjéért Egyesület,
mint bérlő képviseletében:

.....
Szél István

elnök

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

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

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. Szentandrási 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. Szentandrási 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

Makó

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 Infokommunkációs 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 idősek számára az infokommunkációs 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^2 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^2 /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^2 alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata 5.

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^2 /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^2. 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 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 képviseletében:	**Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
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 képviseletében:

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

.....

Farkas Éva Erzsébet

polgármester

.....

Farkas Petra

ügyvezető

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

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

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. Szentandrási 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. Szentandrási Edit

Tárgy: A Makói Polgárőr Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása
Melléklet: szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága!

Makó

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 m^2).
A bérlő képviselje, Dr. Tatár Zoltán azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a szerződés módosításával a szerződés csak 13 m^2 alapterületű, azaz kisebb alapterületű irodára vonatkozzon. A szerződés 2023.05.31-ig szól, 40 Ft + ÁFA/hó/m^2 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 /m^2 /hó összegű bérleti díjmérték változatlan alkalmazásával, a szerződés módosításával a területet 13 m^2-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 m^2 alapterületű irodahelyiséget annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2023.05.31. napjáig adja bérbe 40 Ft + ÁFA /m^2 /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.

Makó Város Önkormányzata 5.

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 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 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 m^2 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 /m^2 /hó összegű bérleti díj alkalmazásával és a használattal kapcsolatban 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 mindenkori 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 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 képviseletében:**	**Makói Polgárőr Egyesület,** **mint bérlő képviseletében:**
..... **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 képviseletében:

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Makói Polgárőr Egyesület,
mint bérlő képviseletében:

.....
Dr. Tatár Zoltán

elnök

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

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

Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

Tárgy:	**Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/695-1/2022
Melléklet:	szerződés-tervezet
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport dr. Rövidné dr. Szentandrási 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/695-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit

Előterjesztés
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével
Melléklet: szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Egyenlő Esély Bizottság

Makó

Tisztelt Bizottság!

A Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete, amely szakszervezetként a civilszervezetek nyilvántartásába bejegyzett, korábban is a Makó Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban működött. A szervezet civilszervezetek nyilvántartásában rögzített célja: a szakszervezeti tagság kollektív és egyéni munkavállalói, szakmai szociális érdekeinek védelme.
A szervezet az eddigiekben is használt helyiség további használatát kéri, a II. emelet 1. szám alatti 28 m^2 alapterületű helyiség 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 az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (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 biztosítása, 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31 napjáig, a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m^2

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 pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezetével** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. II/1. emelet, adószám:19082514-1-06) – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. szám II. emelet 1. szám alatti, 28 m^2 alapterületű irodahelyiség vonatkozásában 2022. november 1. napjától annak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete (képviseli: Tarnay Attila elnök)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.

Makó Város Önkormányzata 5.

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 **Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete** (6900 Makó, Széchenyi tér 7. II. emelet 1.; képv.: Tarnay Attila elnök, (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. II em. 1. szám alatti közigazgatási jelzésű 28 m^2 alapterületű irodahelyiség (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 .../2022. .....EEB h. 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, a civilszervezeti nyilvántartás szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m^2 /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: 1.120,-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: 28 m^2. 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 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 képviseletében:	**Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete, mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester	**Tarnay Attila 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 képviseletében:

.....

Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Pedagógusok Szakszervezete Csongrád-Csanád Megyei Szervezete, mint bérlő képviseletében:

.....

Tarnay Attila

elnök

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

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

Bizottsági előterjesztés

2022. október 25.

Tárgy:	**Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/696-1/2022
Melléklet:	szerződés-tervezet
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport ..... dr. Rövidné dr. Szentandrási 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/696-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrási Edit

Előterjesztés
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével
Melléklet: szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Egyenlő Esély Bizottsága

Makó

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezete, amely egyesületként a civilszervezetek nyilvántartásába bejegyzett, korábban is a Makó Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban működött. A szervezet civilszervezetek nyilvántartásában rögzített célja: az élet és egészség védelme, az emberi személyiség tiszteletben tartása, az emberi szenvedés, a szociális gondok enyhítése, a betegségek megelőzése, a fegyveres konfliktusok, katasztrófák áldozatainak megsegítése, a Genfi Egyezményekből adódó feladatokban való közreműködés, a nemzetközi humanitárius jog, a Vöröskereszt alapelveinek terjesztése, a társadalmi szolidaritásra nevelés.

A szervezet az eddigiekben is használt helyiség további használatát kéri, amely a Makó Széchenyi tér 7. szám II. emelet 3. szám alatti ingatlan. Az ingatlan 71 m^2 alapterületű.

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 az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (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 biztosítása, 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027 október 31 napjáig, a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m^2 /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) bekezdés a) pontjára, 44. § (1) bekezdés c) pontjára, és a 45. § (1) bekezdése alapján, - úgy határoz, hogy a pályázati eljárás mellőzésével egyedi szerződés alapján a melléklet szerinti tartalommal a **Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezetével** (székhely: 6720 Szeged, Bárka utca 6. B. épület, Adószám: 19078195-1-06) – mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - bérleti szerződést köt a tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 7. számú II. emelet 3. szám alatti, 71 m^2 alapterületű irodahelyiség vonatkozásában 2022. november 1. napjától azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig 40 Ft + ÁFA /m^2 /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
- Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezete (Sasvári Krisztina)
- Irattár

M a k ó, 2022. október 24.

Makó Város Önkormányzata 5.

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 **Magyar Vöröskereszt Csongrád Megyei Szervezete** (6720 Szeged, Bárka u. 6/B.; képv.: Sasvári Krisztina, (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. II em. 3. szám alatti közigazgatási jelzésű 71 m^2 alapterületű irodahelyiség (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 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, a civilszervezeti nyilvántartás szerinti cél megvalósításához szükséges feladat(ok) ellátása céljából hasznosíthatja.

4. A bérbeadó az ingatlan használatát 40 Ft + ÁFA /m^2 /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: 2.840,-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 m^2. 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 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 képviseletében:**	**Magyar Vöröskereszt** **Csongrád Megyei Szervezete,** **mint bérlő képviseletében:**
.....	.....
Farkas Éva Erzsébet **polgármester**	**Sasvári Krisztina**

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 képviseletében:

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

Magyar Vöröskereszt
Csongrád Megyei Szervezete,
mint bérlő képviseletében:

.....
Sasvári Krisztina

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

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