

## Képviselő-testületi előterjesztés


2022. december 14.


**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése az országgyűlési képviselői irodára



**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/816-1/2022


**Melléklet:** Irodabérleti szerződés és mellékletei

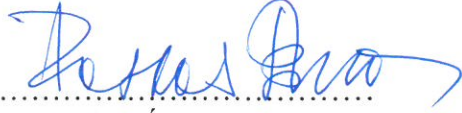
**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda –  
Vagyoncsoport  
  
.....  
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

**Témafelelős:**  
  
.....  
Barna Gábor  
megbízott irodavezető

**Az előterjesztést látta:**  
  
.....  
  
.....

**Véleményezésre megküldve:** Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

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

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



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/816-1/2022

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

## Előterjesztés

**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése az országgyűlési képviselői irodára

**Melléklet:** Irodabérleti szerződés és mellékletei

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Lázár János miniszter úr a 2022. évi országgyűlési választásokat követően átvette képviselői megbízólevelét és megkezdte az új parlamenti ciklusban képviselői feladatai ellátását a Makó Város Önkormányzata 6900 Makó, Széchenyi tér 22. szám alatti (Makó belterület 7509 hrsz.) épületének földszintjén található, összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti irodákban. A helyiségekre az önkormányzat az Országgyűlés Hivatalával kötött szerződést 2022. december 31. napjáig a 148/2022. (VI.29.) MÖKT h. számú határozat szerint.

A Fidesz-Magyar Polgári Szövetség (a továbbiakban: Szövetség) értesítése alapján 2023. január 01. napjától az Országgyűlés Hivatala az irodabérletek létrehozását a Szövetség feladatkörébe adja át. A Szövetség ezért kérelmében, az eddig érvényes szerződésben foglaltakkal azonos feltételek mellett kérte bérleti szerződés létrehozását.

A jelenleg hatályos szerződés szerint a bérleti díj: 145.000,-Ft + ÁFA/hó, a rezsi költségek – fűtés, víz, áram - összege: 43.000,-Ft+ÁFA/hó, azaz a bérleti szerződés alapján a Szövetség havonta 188.000,-Ft+ÁFA megfizetésére vállal kötelezettséget. Javasoljuk határozatlan időre szóló, egy hónapos felmondási időt rögzítő szerződés megkötését.

A képviselői feladatok ellátásának biztosítása érdekében javasolt az irodabérleti szerződés megkötése, amelyről szóló döntés Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a **Fidesz – Magyar Polgári Szövetséggel** (székhely: 1062 Budapest, Lendvay u. 28.) a jelen előterjesztés mellékletét képező tartalommal **irodabérleti szerződést köt** a Makó Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **Makó, Széchenyi tér 22. szám alatti ingatlanból összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű 4 darab földszinti irodahelyiség bérbeadására 2023. január 1. napjától határozatlan időtartamra 188.000,-Ft+ÁFA/hó összegű, a közüzemi költségeket is magába foglaló bérleti díj kölcsönös elfogadása mellett.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező irodabérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Fidesz – Magyar Polgári Szövetség, 1062 Budapest, Lendvay u. 28.
- Lázár János országgyűlési képviselő
- Irattár

**M a k ó, 2022. december 08.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

# IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Név:**

Cég rövidített megnevezése:

Székhelye:

Cégjegyzékszám:

Képviseli:

Bankszámlaszám:

Adószám:

mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

**Név: Fidesz – Magyar Polgári Szövetség**

Cég rövidített megnevezése: FIDESZ

Székhelye: 1062 Budapest, Lendvay u 28.

Nyilvántartási szám: 01-02-0001189

Képviseli: Kubatov Gábor ügyvezető alelnök, Tóth Józsefné gazdasági igazgató

Bankszámlaszám: MKB 10300002-20365978-00003285.

Adószám: 19007225-1-42

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a helyiség Tulajdonosa/kezelője ....., a Bérbeadó, így a Bérbeadót illetik jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok, és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozólag olyan joga, amely a Bérlőt zavartalan használatában akadályozza, vagy korlátozza.

## **1. Bérlet tárgya:**

Ingtatlan nyilvántartás szerinti címe:

természetbeni címe:

helyrajzi száma :

megnevezése :

természetbeni funkciója :

alapterülete :

## **2. Bérlet időtartama, a szerződés célja**

Bérbeadott helyiség funkciója :

Bérleti jogviszony időtartama :

kezdete:

vége: *határozatlan időtartamra*

## **3. Bérleti díj és egyéb költségek mértéke**

Helyiség bérleti díja: Bruttó.....Ft/hónap amelyben benne foglaltatik:

Üzemeltetési költségek (közös költség, személyszállítás, áramdíj, víz- csatornadíj, fűtés, stb)

- 3.1. A bérleti + közüzemi díjak fizetésének kezdete: Az átadás átvétel napjától kezdve.
- 3.2. A Bérelő a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja, átutalás útján rendezi bérbeadó bankszámlájára.
- 3.3. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével módosulhat. Ezzel egyidejűleg Szerződő Felek az üzemeltetési költségek összegét is felülvizsgálhatják, szükség esetén módosíthatják.
- 3.4. A Bérelő a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.
- 3.5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérbeadó részére az – esetleges – első tört havi bérleti- és közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

#### **4. Egyéb megállapodások:**

- 4.1. A Bérelő a bérleményt az átadás – átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A Szerződő Felek az átadás-átvételtől tételes leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a bérlemény, valamint a berendezési tárgyak állapotát.
- 4.2. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.
- 4.3. Bérelő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

#### **5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:**

- 5.1. Bérbeadó jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyombiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.
- 5.2. A Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- 5.3. Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Bérelőtől.
- 5.4. Bérbeadó a Bérelőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.
- 5.5. Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő kitűzése ellenére sem fizeti meg, vagy bármely e szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

#### **6. A Bérelő jogai és kötelezettségei:**

- 6.1. A Bérelő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
- 6.2. Bérelő köteles a bérlemény átvételkori műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – ilyen állapotban visszaadni. Köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni. A rendeltetésszerű használaton kívüli karbantartási javítás, pótlás, felújítás a bérbeadó kötelezettsége.

6.3. Bérlő a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a Bérbeadó nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat.

6.4. Bérlő, a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet.

6.5. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

#### **7. Egyéb rendelkezések:**

7.1. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

7.2. Bérlő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére – indokolás nélkül - felmondani.

7.3. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

7.4. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

7.6. A jelen szerződés négy (4) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá

#### **A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:**

1. számú melléklet: Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és Energetikai Tanúsítvány

2. számú melléklet: Ingatlanleltár

3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv, mely tartalmazza a közműmérők számát és állását

4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata

5. számú melléklet: Adóelőleg-nyilatkozat – magánszemély esetén

Kelt: ..... 2022 ..... hó ..... napján.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)

2.)

név: \_\_\_\_\_

név: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

aláírás

\_\_\_\_\_

aláírás

Ellenjegyzem, Budapesten, 2022. ....hó .....napján.

## INGATLANLELTÁR

20... év ..... hó ..... napján

A.....  
ingatlan-nyilvántartásban a..... helyrajzi szám alatt felvett,  
természetben.....  
szám alatt fekvő .....m<sup>2</sup> alapterületű bérleményben lévő tartozékok, berendezési,  
felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára.

Sor- szám	Megnevezés	Darabszám	Azonosító	Megjegyzés

.....  
**Bérbeadó**

.....  
**Bérbevevő**



# JEGYZŐKÖNYV INGATLAN BIRTOKBA ADÁSÁRÓL

A felvétel időpontja: .....

Helye: .....

Jelen vannak..... bérbeadó  
..... bérbevevő

A jegyzőkönyv készült a felek között ..... napján kötött bérbevételi szerződés mellékletként.

Tárgya ..... szám alatti ingatlan birtokba adása

Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

**Vízóra :**

Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

**Villanyóra:**

Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

**Gázóra:**

Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosváltozást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat bérbevevő nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.

Felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti állapotában került átadásra, bérbevevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával kapcsolatban kifogást nem támaszt.

Felek kijelentik, hogy a jogügylet kapcsán további követeléssel, igényel nem lépnek fel egymással szemben.

Egyéb megjegyzés: .....

Jegyzőkönyv lezárva: .... év..... hó ..... nap..... órakor

.....  
bérbeadó

.....  
bérbevevő

**Tanúk:**

név: .....

név:.....

cím: .....

cím: .....