

Bizottsági előterjesztés

2023. augusztus 29.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés módosítása a Maros Táncegyüttes Baráti Körével

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/524-1/2023

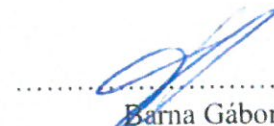
Melléklet: 1 példány szerződéstervezet
1 példány alaprajz

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



.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit

Témafelelős:



.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:



Döntésre megküldve:

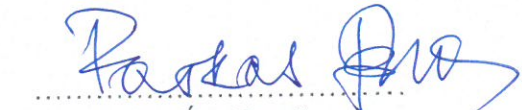
Egyenlő Esély Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/524-1/2023

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Makó Város Önkormányzata
Egyenlő Esély Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzata a Maros Táncegyüttes Baráti Körével (továbbiakban: Együttes) - melynek vezetője Tóthné Döme Mária – az Egyenlő Esély Bizottság (továbbiakban: Bizottság) 102/2022. (XI.22) EEB h. számú határozata alapján 2022. őszén kötött helyiségbérleti szerződést a volt Galamb kollégiumban (Szent János tér 19/A. szám alatti, II. emelet 72,6 m² alapterületű „zsibongó”, valamint az ezzel szomszédos 55,2 m² alapterületű helyiség) próbahely céljára, kedvezményes, (40,-Ft/m² + ÁFA) bérleti díj mellett biztosítva a helyiséghasználatot.

Az Együttes vezetője később jelezte, hogy a fellépőruháik és egyéb eszközeik tárolására a korábbiakban a Bagolyvárban a tankerület által biztosított terület használatára a jövőben nincs mód, ezért további helyiségek kedvezményes díj melletti rendelkezésre bocsátását kérte. A Bizottság a 43/2023. (VI.27) EEB h. számú határozatával a próbahely mellett elhelyezkedő, a Korona épületébe átköltöző Sportmúzeum 2 helyiségét (II. emelet 53,3 m² és 17,6 m²) bocsátotta az Együttes rendelkezésére a tánceszközök tárolására.

Ezt követően a Makói Spartacus – Vasas Sportegyesület, amely szintén az épület II. szintjén működik (továbbiakban: Sportegyesület) jelezte, hogy céljaira a Sportmúzeum két kisebb helyisége elegendő, kérte, a korábban az általa használt nagyobb alapterületű (60,5 m² és 45,8 m²) két helyiség visszabocsátása mellett a Sportmúzeum két helyiségének kedvezményes díj melletti bérbeadását, melyre vonatkozó javaslatot önálló előterjesztés tartalmazza. Az Együttes 2023. 09.01-től a Sportegyesület által visszabocsátandó két nagyobb helyiséget szeretné használni, a Sportmúzeum helyiségeiről lemond. Az így kialakuló helyiséghasználati rend az Együttes számára is kedvező, mert ezáltal az együttes helyiségei egymás mellett fekszenek majd és azok zárása-nyitása, vagyonfelügyelete egyszerűen megoldható lesz. A szerződés tartalmát az eredetivel egyezően javaslom megállapítani.

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, a helyiségek egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. október 31. napjáig, - igazodva a módosított szerződés tartamához - a képviselő-testület eddigi gyakorlatának megfelelő, kedvezményes 40 Ft + ÁFA /m² /hó összegű bérleti díjmérték alkalmazásával.

Tisztelt Bizottság!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Egyenlő Esély Bizottsága 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 úgy határoz, hogy a melléklet szerinti tartalommal a **Maros Táncgyűttes Baráti Körével** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13., nyilvántartási szám: 06-02-0000969) a 102/2022. (XI.22) EEB h. számú határozat alapján a 6900 Makó, Szent János tér 19/A. szám alatti II. emeleti helyiségekre **megkötött bérleti szerződést, amelyet a 43/2023. (VI.27) EEB h. számú határozat módosított, 2023. szeptember 01. napjától ismét módosítja**, akként, hogy a bérlet tárgya a Makó Szent János tér 19/A. szám alatti ingatlan II. emelet 72,6 m², 55,2 m², 60,5 m² és 45,8 m², összesen 234,1 m² alapterületű helyiségek, a 40 Ft + ÁFA/m²/hó összegű bérleti díjmérték alkalmazásával azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. november 30. napjáig.
A fizetendő közüzemi és egyéb díj a bérelt terület nagyságához igazodva módosul.
2. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződést módosító 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 – Vagyoncsoportja
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Maros Táncgyűttes Baráti Köre, képviseli: Tóthné Döme Mária
- Irattár

M a k ó, 2023. augusztus 25.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT 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: 11735005-15726913, 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:

Előzmények:

A szerződő felek rögzítik, hogy korábban közöttük bérleti szerződés jött létre a Makó, belterület 5550/32 hrsz.-ú, a valóságban 6900 Makó, Szent János tér 19/A. II. emelet 72,6 m² alapterületű „zsibongó” helyiségre, valamint az ezzel szomszédos 55,2 m² alapterületű helyiségre. A szerződő felek a megállapodást 2023. július 1-től módosították, azzal, hogy az a II. emelet 72,6 m² alapterületű „zsibongó” helyiségre, valamint az ezzel szomszédos 55,2 m² alapterületű helyiségre és az azokkal szomszédos 53,3 és 17,6 m² alapterületű helyiségekre vonatkozik. A szerződő felek a megállapodásukat Makó Város Önkormányzata Egyenlő Esély Bizottsága h. számú határozata alapján **2023. szeptember 1. napjától** az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe:

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”, valamint az ezzel szomszédos 55,2 m², továbbá a 60,5 m² és 45,8 m² alapterületű, összesen 234,1 m² alapterületű 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 2023. szeptember 01. napjától, azoknak egyéb irányú hasznosításáig, de legfeljebb 2027. november 30. napjáig kötik, bérbeadó bérbe adja a bérlőnek.

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

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

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

A helyiségek bérleti díja 2023. szeptember 1-től: 9.364,-Ft + ÁFA/hó.

a) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan közüzemi költségeit (fűtés, villamosenergia, víz-, és csatornadíj, szilárd hulladék szállítás, közös terület takarítása) a közszolgáltató társaságok és egyéb szolgáltatók mindenkorai számlái alapján osztják fel egymás között az alábbiak szerint:

Az ingatlan jelen bérbeadás során figyelembe vett, a bérlő által kizárólagosan használt területe: 234,1 m².

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

5.

a) Szerződő felek megállapodnak, hogy 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 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.

Makó, 2023.

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

**Maros Táncgyűttes Baráti Köre,
mint bérlő képviselőjében:**

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

.....
**Tóthné Döme Mária
elnök**

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

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

Szent János tér 19/A. II. emelet

Üres (17,1 m ²)	Zenekari Próbaterem (32 m ²)	WC (14 m ²)	Lépcső	Lépcső	Lépcső	WC (14 m ²)	4,1 nm	
MSVSE asztalitenisz, 2023. 09.01.-től Maros Táncgyűttes (60,5 m ²)	Maros Táncgyűttes (72,6 m ²)	Folyosó (59,6 m ²)					MSVSE Jóga (61,7 m ²)	MSVSE közös társalgó (38,4 m ²)
MSVSE asztalitenisz 2023. 09.01.-től Maros Táncgyűttes (45,8 m ²)	Sportműzeum, 2023. július 1-től Maros Táncgyűttes, 2023. 09.01.- től MSVSE (53,3 m ²)	Sportműzeum, 2023. 07.01- től Maros Táncgyűttes, 2023. 09.01- től MSVSE 17,6 m ²	Zenekari Próbaterem (64,8 m ²)	MSVSE asztalitenisz (71,4 m ²)				MSVSE Sakk (47,4 m ²)
Maros Táncgyűttes (55,2 m ²)	Előtér (24 m ²)		Előtér (4,5 m ²)		MSVSE raktár (6,6 m ²)			Múzeum Képtár (38,4 m ²)