

Bizottsági előterjesztés

2024. február 20.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Marosmenti Polgárőr Egyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/ 112-1/2024

Melléklet: -

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

Témafelelős:

.....
Barna Gábor

.....
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/112-1 /2024

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Marosmenti Polgárőr Egyesülettel

Üi.: Barna Gábor

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Egyenlő Esély Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

A **Marosmenti Polgárőr Egyesület** (székhely: 6900 Makó, Harmat u.19.; képv.: Óvári Árpád elnök, adószám: 19308636-1-06; a továbbiakban: Egyesület) kérelmet nyújtott be Makó Város Önkormányzatához az önkormányzat tulajdonában álló Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 17. szám alatti, két helyiségből álló, 18,62 m² területű irodahelyiség és az épület földszintjén található 2 m² alapterületű kerékpártároló további bérbevétele tárgyában, melyekre bérleti szerződéssel rendelkezett.

Az egyesület a civil szervezeti nyilvántartásban a következőket jelölte meg működési célként: a helyi közrend és közbiztonság védelme, a bűnmegelőzésben való közreműködés, az állampolgárok személyi biztonságának védelme, az állami, önkormányzati és állampolgári vagyonvédelem elősegítése, a lakossági biztonságérzet növelése, a lakosság és a bűnüldöző szervek közötti bizalom és együttműködés erősítése. Rendkívüli veszélyhelyzetek esetében a védekezésben való részvétel, a károk megelőzésében és elhárításában való részvétel, a helyreállítás és újjáépítés feladataiban való részvétel.

Az egyesületi 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 **40,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz, havi 825,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérelő viseli.** A bérleti jogviszony a bérleti szerződés tervezet szerint határozott időre, 1 évre szól.

A helyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik 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.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (4) bekezdés a) pontja alapján.

A Rendelet 44. § (1) bekezdése c) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség: „egyedi határozat alapján egyes, az egyesületi jog alapján létrehozott társadalmi szervezet részére.”

Tisztelt Egyenlő Esély Bizottság!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Egyenlő Esély Bizottsága - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, 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.) rendelet 39. § (4) bekezdés a) pontja alapján, - **úgy határoz**, hogy pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján a **Marosmenti Polgárőr Egyesülettel** (székhely: 6900 Makó, Harmat u.19.; adószám: 19308636-1-06; képvis.: Óvári Árpád elnök) - 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 kizárólagos tulajdonát képező, Makó, Széchenyi tér 7. I. em. 17. szám alatti összesen 18,62 m² területű két irodahelyiségre és a földszinti 2 m² alapterületű kerékpártárolóra, összesen 825,- Ft + ÁFA (40,- Ft + ÁFA/m²) havi bérleti díj mellett, 2024. év március 01. napjától kezdődő 1 éves határozott időtartamra, azzal, hogy a bérlő köteles a közüzemi költségeit maga viselni.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Marosmenti Polgárőr Egyesület (székhely: 6900 Makó, Harmat u. 19.; képviseli: Óvári Árpád elnök)
- Irattár

M a k ó, 2024. 02. 12.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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 **Marosmenti Polgárőr Egyesület** (székhely: 6900 Makó, Harmat u.19.; adószám: 19308636-1-06; képv.: Óvári Árpád elnök,) mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) [Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 5550/32 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti közigazgatási jelzésű ingatlanban az I. em. 17. szám alatt lévő összesen 18,62 m² alapterületű két irodahelyiség és a földszinti 2 m² kerékpártároló.

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) pontja, alapján Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Egyenlő Esély BizottságaEEB h. számú határozata alapján a bérelő részére bérbe adja a jelen megállapodás 1. pontjában részletezett ingatlant (továbbiakban: Bérlemény)

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2024. év március 01. napjával kezdődő időponttal 2025. év február 28. napjáig terjedő egy éves időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosításáig terjedő időre kötik. Szerződő felek megállapodnak, hogy kizárják a határozott idejű jogviszonynak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő átalakulását.

b) Bérbeadó helyiségeket már a jelen szerződés megkötését megelőzően birtokba adta a Bérelőnek, az ugyanezen helyiségekre kötött korábbi helyiségbérleti szerződésben foglaltak szerint. A Bérelő a helyiségeket folyamatosan birtokában tartja, ezért megállapodnak abban, hogy birtokbaadásra nem kerül sor.

c) A bérleményt Bérelő civilszervezeti nyilvántartásban megjelölt célja szerinti tevékenység folytatására használhatja. Bérelő vállalja, hogy működési céljának változása előtt azt Bérbeadónak 30 nappal korábban bejelenti.

4. Szerződő Felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **825,- Forint + ÁFA/hó (40,- Forint + Áfa/m²/hó).**

b) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem

támaszthat Bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

5. Bérelő a havi bérleti díjat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra vonatkozó számla nem kerül feladásra Bérelő részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

6. a.) Bérelő, mint felhasználó, azon közszolgáltatásokra (távhő), amelyekre nézve saját nevében jogosult szolgáltatási szerződést kötni, köteles azokat a szolgáltatókkal megkötni, és a szerződéseket Bérbeadó részére a jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül másolatban megküldeni, továbbá ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni.

A szerződő felek mindazon közüzemi díjak tekintetében, amelyekre a Bérbeadó rendelkezik közüzemi szerződéssel, illetve amelyek a Bérbeadó részére is más, jelen szerződésben nem szereplő harmadik személy által számlázásra kerülnek, abban állapodnak meg, hogy a Bérelő köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében megfizetni a szolgáltatások díját és alapdíját, mégpedig az általa kizárólagosan használt területeknek (20,62 m²) arányában. (Áramdíj, vízdíj, őrzés, hulladékszállítás)

Bérelő a közös használatban lévő ingatlanrészek (mosdó, WC, folyosó,) használata után ugyancsak a Bérleményre megállapított költségviselési hányad szerinti díjakat köteles megfizetni. (Áramdíj, vízdíj, őrzés, hulladékszállítás, távhő és költségei)

b) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő felek úgy tekintik, hogy Bérelő a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 13/c pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése is Bérelőt terhelik saját költségén.

c.) Bérelő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó szolgáltatási tényadatokról - különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

7. Bérelő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

8. Bérelő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

9. A Bérelő a bérleményt rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület (Makó, Széchenyi tér 7.) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

10. A Bérelő – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is Bérelőt terhel, amelyet jogszabály, vagy a szerződés alapján nem a Bérbeadó köteles megfizetni.

11. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Szerződő Felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó döntéshozatalra jogosult testülete a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő hónap soros (rendes) ülésén határoz leg hamarabb a megszüntetéséről.

A bérleményre a Bérbeadó által kötött tulajdon-átruházási szerződés megkötésével a jelen szerződés hatályát veszti a tulajdon-átruházási szerződés aláírásától számított 60. napon. A tulajdon-átruházási szerződés megkötéséről a kötéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérletőt értesíteni.

12. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a bérleti díj (és/vagy a közüzemi díj) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha a Bérlető magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a Bérlető egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően Bérbeadó a Bérletőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. a) pontban írt más célú hasznosítás esetén a Ptk. 6: 339. § (2) bekezdése szerint.

13. Bérlető kötelezettséget vállal a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására a Bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben, illetve a szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetése esetére.

14. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel 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.

15. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlető a bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

16. Arra az esetre, amennyiben a szerződés felmondása vagy közös megegyezéssel való megszüntetése esetére a Bérlető a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérlető hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a bérleményt - a Bérlető költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérlető költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérlető semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

17. Szerződő Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az Ltv., valamint a Makó Város Önkormányzat 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 rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2024.

**Makó Város Önkormányzata,
Bérbeadó képviselőjében:**

**Marosmenti Polgárőr Egyesület
Bérlő képviselőjében**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

.....
Óvári Árpád
elnök

Makó, napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....
Vizhányó Annamária pénzügyi koordinátor

Makó, napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

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

1. sz. melléklet:

A helyiség berendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a helyiségben lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több helyiséget szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a helyiségben levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a helyiség elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több helyiséget szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több helyiségben keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.