

Bizottsági előterjesztés

2024. március 26.


Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Hétköznapi Hősnők Alapítvánnyal

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/180-1/2024

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet

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


.....
Lászlóné Vas Tünde

Témafelelős:


.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

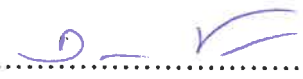

.....

.....

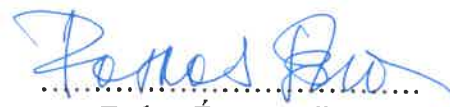
Döntésre megküldve:

Egyenlő Esély Bizottsága

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


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

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/180-1 /2024

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

Előterjesztés:

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Hétköznapi Hősnők Alapítvánnyal

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága**

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

A Hétköznapi Hősnők Alapítvány (székhely: 6900 Makó, Vásárhelyi u. 31., képvis.: Kuklics-Kis Erzsébet elnök, a továbbiakban: Alapítvány) tartós és közérdekű célja, hogy független és non-profit szervezetként lelki, fizikai és anyagi támogatást nyújtson minél több gyermek számára végzettségük és képzettségük, fizikai, mentális egészségük, társadalomban elfoglalt és szociális helyzetük fenntartása és javítása érdekében.

Tevékenysége egy részét képezi, hogy fogad használt, de jó állapotú apró tárgyakat, például ruha, cipő, könyv, kisebb műszaki cikkek stb., az arra rászoruló személyek részére. Az Alapítvány a bérelni kívánt helyiségben az eddigi gyakorlattal egyezően továbbra is adományboltot kíván működtetni.

Az Alapítvány kezdetben a Szent János tér 19/A. számú ingatlanban, majd 2023.03.01. napjától a Hunyadi u. 2/A fsz. 18. szám alatti 110,41 m² alapterületű ingatlanban bérelt ingatlanrész.

A korábbi helyiségbérleti szerződés lejárt, az Alapítvány vezetője kérelmezte a helyiséghasználat további biztosítását, a korábbi megállapodás szerinti, kedvezményes díjfizetés mellett.

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.

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 40,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz, **havi 4 416,- Ft + ÁFA bérleti díj** mellett azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérelő viseli. A bérleti jogviszony a bérleti szerződés tervezet szerint határozott időre, egy évre szól. (2024. március 01. - 2025. február 28.)

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 (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján a helyiségbérletre vonatkozó szabályok között akként rendelkezik,

hogy az Egyenlő Esély Bizottság jogosult dönteni társadalmi szervezet részére történő egyedi bérbeadásról.

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

Tisztelt 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, hivatkozva 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 a **Hétköznapi Hősnők Alapítvánnyal** (székhely: 6900 Makó, Vásárhelyi u. 31., képv.: Kuklics-Kis Erzsébet elnök) - mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezettel **helyiségbérleti szerződést köt** az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Makó, Hunyadi u. 2/A fsz. 18. szám alatti, 110,41 m² területű ingatlanrész vonatkozásában 4.416,- Ft+ÁFA (40,-Ft +ÁFA/m²) havi bérleti díj ellenében, 2024. március 01. napjától 2025. február 28. napjáig határozott időtartamra.
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
- Hétköznapi Hősnők Alapítvány (székhely: 6900 Makó, Vásárhelyi u. 31. képv.: Kuklics-Kis Erzsébet elnök)
- Irattár

Makó, 2024. március 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 **Hétköznapi Hősnők Alapítvány** (székhely: 6900 Makó, Vásárhelyi u. 31. képv.: Kuklics-Kis Erzsébet elnök; nyilvántartási szám: 06-01-0001779; adószáma: 19338781-1-06; 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 5553/A/18 hrsz. alatt felvett, a valóságban **6900 Makó, Hunyadi u. 2/A. fsz. 18.** számjelzésű **110,41 m² alapterületű ingatlanrész.**

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Egyenlő Esély Bizottsága/2024. (.....) **EEB h.** számú határozata alapján - bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a 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.

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

c) A bérleményt Bérelő adománybolt működtetése tevékenység folytatására használhatja.

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

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **4.416,- 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. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó képviselő-testülete a bérleti díj mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) (6:47.§ (2)) meghatározott kamat mértékével – emeli, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét követő naptári évet. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról Bérelő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. a.) Bérelő, mint felhasználó, azon közszolgáltatásokra, 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.

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 őrzési, távfelügyeleti, 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.

8. 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.

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

10. 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, Hunyadi u. 2/A fsz. 18.) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

11. 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.

12. 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 leghamarabb a megszüntetésről.

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

13. 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 Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25. § (3) szerint;

c) a Bérelő 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 Bérelőt 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.

14. Bérelő 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.

15. 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.

16. A helyiségbérelési szerződés megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

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

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

19. 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 bérléről 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 képviseletében:**

**Hétköznapi Hősnők Alapítvány,
Bérlő képviseletében**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Kuklics-Kis Erzsébet
elnök

Makó, napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....
Vizhányó Annamária pénzügyi koordinátor

Makó, napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

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

1. sz melléklet:

A lakásberendezések 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 lakásban 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 lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban 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 lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.