

## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. november 20.


**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés kötése a Szegedi SZEFO Zrt.-vel

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester


**Ügyiratszám:** I/711-1/2024

**Melléklet:** -

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

.....  
  
Barna Gábor  
megbízott irodavezető

**Témafelelős:**

.....  
  
Barna Gábor  
megbízott irodavezető


**Az előterjesztést látta:**

.....  
  
.....

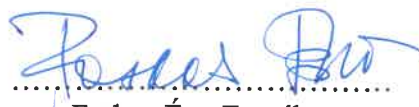
**Véleményezésre megküldve:**

Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága  
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

.....  
  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**

.....  
  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/ 711-1/2024

## Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés kötése a Szegedi SZEFO Zrt.-vel

Üi.: Barna Gábor

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### MAKÓ

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zrt. (székhely: 6724 Szeged, Tavasz utca 2., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06-10-000122) (továbbiakban: Zrt.) **megváltozott munkaképességű személyek** részére biztosít foglalkoztatást, munkát, megélhetést.

A társaság korábban, határozott időre szóló szerződésekkel több évig bérelte a Makó, Návay Lajos tér 5-7. szám alatti ingatlan egy részét, legutóbb 2022.február 04. napjától 2027.február 03. napjáig szóló időtartamra került megkötésre helyiségbérleti szerződés vele. Tárgyi szerződés 2022. november 30-án közös megegyezéssel megszüntetésre került, tekintettel arra, hogy a SZEFO Fonalfeldolgozó Zrt. a járványhelyzet miatt felülvizsgálni kényszerült a működését és több működő telephelye mellett a makói fióktelep megszüntetéséről volt kénytelen dönteni.

Makó Város Önkormányzatának megkeresésére a Zrt. arról adott tájékoztatást, hogy a jelenlegi, megváltozott gazdasági környezetben ismét szándékában áll fióktelepet nyitni Makón, a Návay Lajos tér 5-7. szám alatti ingatlanból 369,2 m<sup>2</sup> alapterületű részt kíván bérelni erre a célra, határozatlan időre szóló szerződéssel.

A Zrt. vállalja, hogy a tevékenység ellátásához szükséges, helyiségeket érintő átalakítási, felújítási munkákat saját forrásból elvégzi, bérbeszámítást nem kér Makó Város Önkormányzatától.

Kérelmezi azonban a tevékenysége speciális jellegére, a társadalmi szerepvállalására tekintettel a kedvezményes, 1000,-Ft + áfa / m<sup>2</sup> / hó összegű bérleti díj megállapítását akként, hogy a bérleti díjat az akkreditáció megszerzését, illetve a működés megkezdését követően fizeti meg.

A helyiségcsoportra az értékbecslő által megállapított reális bérleti díj mértéke havonta 2000,-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése szerint: „A helyi önkormányzatot - a törvényben határozott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve, ha azok a rendelet szerint a polgármester, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, a Társadalmi

Esélyteremtés Bizottsága, a Szociális és Lakásügyi Bizottság, valamint a vagyonkezelő szervek hatáskörébe tartoznak.

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 rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 44. § (1) bekezdés i) pontja szerint pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

Fentiek szerinti rendelet 45. § (1)-(2) bekezdései szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségre – ha törvény vagy e rendelet másképpen nem rendelkezik – legfeljebb 5 évre szóló határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés köthető, azonban a *Képviselő-testület egyedi ügyben hozott döntésével ezt az időtartamot 5 évnél hosszabb, vagy határozatlan időtartamban is megállapíthatja.*

A Lakásrendelet 46. § (2) bekezdése szerint: „A bérleti díj mértékét bérlő és a bérbeadó megállapodása határozza meg. A bérleti díj és a külön szolgáltatási díj mértékét a bérlő és a bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően, évente felülvizsgálhatja.”

Makó Város Önkormányzata az elmúlt években folyamatosan támogatta a rászorulókat, fogyatékkal élőket. Ahogy az a szerződéstervezet preambulumban is szerepel; Makó Város Önkormányzata a helyi közügyek körében prioritásnak tekinti a foglalkoztatás kérdését.

Tekintettel a helyiségben tervezett foglalkoztatás céljára, azaz a megváltozott munkaképességű és fogyatékos személyek alkalmazására javasolt a határozati javaslat szerinti döntés meghozatala és a helyiségbérleti szerződés megkötése.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdése, 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 rendelet 44. § (1) bekezdés i) pontja , 45. § (2) bekezdése továbbá 46. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zrt. -vel (székhely: 6724 Szeged, Tavasz utca 2., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06-10-000122), pályázati eljárás mellőzésével, **2024. december 01. napjától határozatlan időtartamra helyiségbérleti szerződést köt a Makó Návay Lajos tér 5-7. szám alatti ingatlan 369,2 m<sup>2</sup> alapterületű ipari üzem céljára kialakított helyiségeire-** melyek az ingatlannal az utcán szemben állva a jobb oldali épület földszintjén helyezkednek el- **1000,-Ft + ÁFA/ hó / m<sup>2</sup> bérleti díj alkalmazásával,** azzal, hogy bérlő az akkreditáció megszerzését követően köteles a bérleti díjat bérbeadó részére megfizetni, továbbá a szerződő felek a bérleti díj mértékét 2026. január 1. napjától évente a KSH által a megelőző évre megállapított átlagos fogyasztói árindex mértékével növelik.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** 2024. december 15.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zrt. (székhely: 6724 Szeged, Tavasz utca 2., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató)
- Irattár

**Makó, 2024. 11. 11.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester