

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. március 13.

Tárgy: „Rákosi Községi Ház” bérleti díjának megállapítása és a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány szerződés kiegészítése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/188-1/2025

Melléklet: Szerződéstervezet

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/188-1/2025

Tárgy: „Rákosi Közösségi Ház” bérleti díjának megállapítása és a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal kötött szerződés kiegészítése
Melléklet: Szerződéstervezet

Üi: Barna Gábor

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos, Rákóczi u. 1. szám alatti, kivett épület udvar megnevezésű, 910 m² alapterületű ingatlan, az ún. „Rákosi Közösségi Ház”.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 304/2018. (X.31.) MÖKT. h. számú határozata alapján az önkormányzat az ingatlanra vonatkozóan a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; a továbbiakban: Közalapítvány) 2018. december 31. napjától határozatlan időre szóló használatba adási megállapodást kötött.

A használatba adási megállapodás megkötésére irányuló kezdeményezés indoka az volt, hogy az Alapítvány a tanyán élő polgárok közművelődési lehetőségeit bővítve kulturális rendezvények helybiztosítására vehesse igénybe az ingatlant. A Közalapítvány az alapító okiratában meghatározott céljai megvalósítására, közfeladatok ellátására hasznosítja az ingatlant.

A „Rákosi Közösségi Ház” ebben a formában történő működtetése során nyilvánvalóvá vált, hogy a közfeladatok ellátása mellett Makó és a Makó környéki lakosság a magán jellegű rendezvényeik megtartására is szívesen igénybe venné az ingatlant, melyre tekintettel javasolt az ingatlan magán célú bérbeadása lehetőségének megteremtése.

Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok esetében a bérleti díj mértékét a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete szerint értébecslés alapozza meg. Az értébecslés beszerzésre került, amely alapján az ún. „Rákosi Közösségi Ház” bérleti díjának mértéke 40.000,- Ft+ÁFA/nap összegben határozható meg.

Annak érdekében, hogy Makó Város Önkormányzata az ún. „Rákosi Közösségi Ház” vonatkozásában a megállapított bérleti díj alkalmazásával bérleti szerződést tudjon kötni, szükséges a 304/2018. (X.31.) MÖKT h. számú határozat alapján a Közalapítvánnyal megkötött ingyenes használatba adási megállapodás kiegészítése, figyelemmel arra, hogy az ingatlan magán célú használata, bérbeadása előzetes egyeztetés alapján történne a közalapítványi cél megvalósítása mellett.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezetben a megváltozott rendelkezések dőlt betűvel kiemelésre kerültek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos, Rákóczi u. 1. szám alatti ún. „Rákosi Közösségi Ház” ingatlan bérleti díját 2025. március 15. napjától 40.000,- Ft+ÁFA/nap összegben határozza meg annak magáncélú bérbevétele esetén.**

Határidő: 2025. március 15.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Pénzügyi Iroda
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos, Rákóczi u. 1. szám alatti ún. „Rákosi Közösségi Házra” a 304/2018. (X.31.) MÖKT h. számú határozat alapján a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal 2018. november 05. napján megkötött használatba adási megállapodást** akként módosítja, hogy 2025. március 15. napjától Makó Város Önkormányzata, mint tulajdonos Használatba adó Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (III.13.) MÖKT h. számú határozatában foglaltak szerint jogosult a „Rákosi Közösségi Házra” bérbeadás útján hasznosítani a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány közfeladata ellátásnak zavarása nélkül.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező egységes szerkezetű megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. március 15.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Pénzügyi Iroda
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
- Irattár

Makó, 2025. március 11.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HASZNÁLATBA ADÁSI MEGÁLLAPODÁS
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)
1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva

amely létrejött

egyrésztől **Makó Város Önkormányzata** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., törzskönyvi nyilvántartási szám: 726917; statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06; adószáma: 15726913-2-06; képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba Adó)

másrészről, **Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány** (nyilvántartási szám: 06-01-0001132; adószám: 18478255-1-06; székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képviseli: Dr. Tiszlavicz László kuratóriumi elnök) mint **használó** (a továbbiakban: Használó), a továbbiakban együttesen: Szerződő felek között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

I. Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba Adó kizárólagos tulajdonában áll a **Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos Rákóczi u. 1. szám alatti kivett épület udvar megnevezésű, 910 m² alapterületű ingatlan**, amely Makó Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 44. sora szerint, így a használatba adásra Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 304/2018. (X.31.) MÖKT h. számú határozata alapján kerül sor.
2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
3. Szerződő felek rögzítik még, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami, vagy önkormányzati feladat.
5. Használó kijelenti, hogy szervezeti típusát tekintve közalapítványnak minősül.

II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Jelen Megállapodással Használatba Adó térítésmentes használatba adja, Használó pedig használatba veszi az I.1. pontban írt ingatlant **(a továbbiakban: Ingatlan)**.

III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Szerződő felek kijelentik, hogy a használatba adásra **2018. év december 31. napjától kezdődően határozatlan időre kerül sor.**
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokát a jelen Megállapodás létrejöttét követően, előre egyeztetett időpont(ok)ban ruházzák át egymás javára.
3. Szerződő felek az Ingatlan birtokátruházásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyek tartalmazzák különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlan állagát, fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtok átruházási Jegyzőkönyv). Szerződő felek a Birtok átruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapotok szerinti birtokátruházások tényét elismerik.
4. Szerződő felek az Ingatlan birtokát az általuk megtekintett és nem kifogásolt állapotban ruházzák át egymás részére.

IV. JELEN MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen Megállapodás megszűnik:
 - a) a Használó I. 5. pont szerinti minőségének megszűnésével,
 - b) jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
 - c) a Ptk. 6:359.§ (4) bekezdés a)-c) pontjaiban, valamint a jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén
 - d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
 - e) ha azt a Használatba Adó az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja.
2. Használatba Adó a jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja ha:
 - a) a Használó az Ingatlanban kárt okoz, vagy magatartása közvetlen károkozással fenyeget;
 - b) a Használó jogszabályból, vagy a jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
 - c) a Használó az Ingatlant nem az I. 5. pont szerinti minőségével összefüggésben használja;
 - d) egyéb, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben.

V. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK

1. Az Ingatlan átadására a jelen Megállapodás Preambulum részében meghatározott közfeladat ellátása okán az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az Ingatlan teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához.
2. Használatba Adó kijelenti, hogy a Használó használati jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez nem járul hozzá.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás fennállása idején:

- 3.1. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, annak állaga megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől, szervezettől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
- 3.2. Az Ingatlan fenntartásának költségei Használót terhelik, – az állagmegóvason felüli rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével – köteles továbbá viselni az Ingatlan használatához fűződő közterheket, közüzemi díjakat, az Ingatlan vagyonbiztosításán kívüli egyéb biztosítási díjakat (ld.: V.4. pont).
- 3.3. Az Ingatlan használata során a Használó által a Használatba Adónak, vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
- 3.4. Használatba Adó a III.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az Ingatlan Használó általi zavartalan használatát. Használatba Adó szavatosságot vállal azért, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 3.5. *Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (III.13.) MÖKT h. számú határozata alapján Használó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba adó az Ingatlant 2025. március 15. napjától bérbeadás útján is hasznosítsa, előre egyeztetett időpontban, amikor az Ingatlan nem szükséges a Közalapítványi közfeladat ellátáshoz.*
4. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, és minden olyan kárt megtéríteni Használatba Adó részére, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered. Használó felel minden olyan kárért, amelyet a rendeltetésellenes használatból a Használatba Adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba Adó az Ingatlanra érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az Ingatlanban lévő, Használó tulajdonát képező, birtokában lévő, a jelen Megállapodás tárgyát nem képező vagyontárgyak tekintetében vagyon-, és felelősségbiztosítás megkötése Használó feladata.
5. Használó jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Használatba Adót írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
6. Az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Megállapodás megszűnik, köteles a jelen Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az Ingatlant a birtokátruházáskor

fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy Használót az Ingatlan használatáért semminemű díjfizetési kötelezettség nem terheli.
9. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant, vagy egyes részeit albérletbe, vagy alhasználatba kizárólag Használatba Adó előzetes hozzájárulása birtokában adhatja. Használó az albérlő(k), alhasználó(k) ingatlanhasználatáért úgy felel, mintha az Ingatlant maga használná.

VI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Szerződő felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy e titoktartási kötelezettség nem szűnik meg az idő múlásával, az a jelen Megállapodás megszűnését követően is fennáll. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

VII. KAPCSOLATTARTÁS

1. Kapcsolattartók:

Használatba Adó részéről:

Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
tel.: 0662/611-326
e-mail.: info@mak.hu

Használó részéről:

Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány – Dr. Tiszlavicz László kuratóriumi elnök
e-mail: tiszlats@yahoo.com

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást érintő nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik fél jelen Megállapodásban megjelölt címén, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni.
3. Szerződő felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Szerződő felek nem tekintik a jelen Megállapodás módosítására okot adó körülménynek.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Jelen szerződés aláírására Szerződő felek képviselői a szükséges felhatalmazást megkapták.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen Megállapodás egészére, az nem érinti egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
4. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a Törvény, és Makó Város Önkormányzatának a használatba adásra vonatkozó önkormányzati rendeletei mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
5. Jelen Megállapodás a mindkét fél általi aláírása napján jön létre teljes hatállyal. Amennyiben a Szerződő felek aláírása nem ugyanazon dátumra esik, úgy a Jelen Megállapodás létrejöttének napja az utolsó aláírás dátuma lesz.
6. Szerződő felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 7 példányban írják alá, melyből 3 példány a Használót, 4 példány pedig a Használatba Adót illet meg.

Makó, 2025.

**Makó Város Önkormányzata,
mint Használatba Adó
képviselőjében**

**Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány,
mint Használó
képviselőjében**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Dr. Tiszlavicz László
kuratóriumi elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem:
2025. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom:
2025. év napján:
