

Bizottsági előterjesztés

2025. november 18.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom egyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/771-1/2025

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet

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


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Témafelelős:


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....
.....

Döntésre megküldve:

Társadalmi Esélyteremtés Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/771 -1/2025

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom egyesülettel

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

A **Mi Hazánk Mozgalom** (székhely: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.; képv.: Szabadi István, adószám: 19086714-1-42; nyilvántartási szám: 01-02-0016966; a továbbiakban: Egyesület) kérelmet nyújtott be Makó Város Önkormányzatához az önkormányzat tulajdonában álló Makó, Széchenyi tér 7. III. em. 13. számú, 24,94 m² alapterületű irodahelyiség bérbevételére kedvezményes díjfizetés mellett.

Az Egyesület a civil szervezeti nyilvántartásban a következőket jelölte meg működési célként: A magyar társadalom közéletben való részvételének és az állampolgárok politikai tudatosságának kialakításának előmozdítása, továbbá, hogy működése során kialakítsa saját politikai stratégiáját, identitását, megszervezze a párt értékeivel azonosuló állampolgárok érdekközösségének alapjait.

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 **40,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz havi 998,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérlő viseli.** A bérleti jogviszony a bérleti szerződés tervezet szerint határozott időre, 1 évre szól.

A helyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala a Társadalmi Esélyteremtés 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 egyesülési jog alapján létrehozott társadalmi szervezet részére.”

Tisztelt Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Társadalmi Esélyteremtés 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 és a 44. § (1) bekezdés c) pontja alapján, - úgy határoz, hogy pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján a **Mi Hazánk Mozgalom** (székhely: 1141 Budapest, Komócsy utca 5.; képv.: Szabadi István, adószám: 19086714-1-42; nyilvántartási szám: 01-02-0016966) egyesülettel - 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. III. em. 13. számú 24,94 m² alapterületű irodahelyiségre 998,- Ft + ÁFA (40,- Ft + ÁFA/m²) havi bérleti díj ellenében, 2025. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig tartó 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
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport
- Mi Hazánk Mozgalom (székhely: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.)
- Irattár

M a k ó, 2025. november 11.




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 **Mi Hazánk Mozgalom** (székhely: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.; képv.: Szabadi István, adószám: 19086714-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0016966) 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 III. em. 13. szám alatt lévő összesen 24,94 m² alapterületű irodahelyiség.** (2. számú melléklet)

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 Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága**TEB 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 **2025. év december 01. napjával kezdődő időponttal 2026. év november 30. 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 köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt Bérelő részére birtokba adni, Bérelő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről Szerződő felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni, és abban (amennyiben a bérlemény azokkal rendelkezik) a közüzemi mérőóra-állásokat is rögzíteni. Amennyiben Bérbeadó nem adja határidőben birtokba a bérleményt, a bérlet kezdő időpontja és a birtokba adás közötti időre vonatkozó – időarányos - bérleti díjat nem követelheti, míg a Bérelő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog Bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt Bérelő a bérlet kezdő napján nem veszi birtokba, ebben az esetben Bérbeadót a kezdő időpont és az elállása közötti időre vonatkozó időarányos bérleti díj megilleti.

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

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **998,- 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 alapidóját, mégpedig az általa kizárólagosan használt területeknek (**24,94 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 12/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 mértékét 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 megállapodásával 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 39. § (3) bekezdésének g) pontja és (h) pontja alapján

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 Bérletét 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.

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 örzés 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, 2025.

**Makó Város Önkormányzata,
Bérbeadó képviselőjében:**

**Mi Hazánk Mozgalom
Bérlő képviselőjében**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

.....
Szabadi István

Makó, napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....
Horváthné Harkai Rita
Pénzügyi Iroda - Irodavezető

Makó,napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....
dr. 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 vezetékhálózattal;
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 csatlakozóaljak	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.

2. számú melléklet

III. Emelet

 Mi Hazánk Mozgalom

