

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

2025. november 18-i rendes, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága** **rendes, nyilvános** ülésén a Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Főépület I. emeleti kistárgyaló termében **2025. november 18. napján**.

Jelen vannak: Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, Tóth Ferenc, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnökhelyettese, Modok Csaba, Dr. Nagy Jenő és Rozsnyai Amanda, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság tagjai

Jelen vannak továbbá: dr. Jeszenszky Diána aljegyző, továbbá a mellékelt jelenléti ív szerint

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Tisztelettel köszönti a megjelenteket a bizottság mai ülésén.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes létszámban együtt van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Modok Csaba bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Modok Csaba, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság tagja a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Modok Csaba bizottsági tag.

Napirendként az interneten közzétett előterjesztéseket javasolja megállapítani, kiegészítve az 5/A. számú "Helyiségbéreti szerződés megkötése a Fiatalokért Gyermekek és Ifjúsági Egyesülettel" című napirendi ponttal. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a módosított napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

81/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: A Társadalmi Esélyteremtés Bizottság 2025. november 18-i rendes ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága 2025. november 18-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. A 2025. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata (minden bizottság)
2. Tájékoztató az alapfokú egészségügyi ellátás helyzetéről (minden bizottság)
3. Tájékoztató a tanácsnokok munkájáról (minden bizottság)

4. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel (csak bizottság)
5. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel (csak bizottság)
- 5/A. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesülettel (csak bizottság)
6. Egyebek

Zárt ülési előterjesztés:

7. A 2026. évi Bursa Hungarica ösztöndíjpályázatok elbírálása (csak bizottság)

1. sz. napirend

A 2025. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére Nagy Gábornak adja meg a szót.

Nagy Gábor, az Adócsoporthoz vezetője: Elmondja, hogy az önkormányzat törvényi kötelezettsége minden évben a beszedett helyi adó összegéről tájékoztatni a lakosságot. Az idei évre tervezett adóbevételek teljesültek. 2025. november elejéig összesen mintegy 2.820 millió forint helyi adó került befizetésre. Hangsúlyozta, hogy a 2026-os adóévre az előterjesztés nem tartalmaz adóemelés, és adómentességeket sem szüntetnek meg. A különböző adónemekre a következő befizetések érkeztek: építményadó esetében 207,4 millió forint, telekadó esetében 116,6 millió forint, magánszemélyek kommunális adója esetében 96,1 millió forint, iparüzési adó esetében 2.366,7 millió forint, és idegenforgalmi adó esetében 26,8 millió forint bevétel teljesült.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy a bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

82/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: A 2025. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága megtárgyalta „A 2025. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata” tárgyú előterjesztést, és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

2. sz. napirend

Tájékoztató az alapfokú egészségügyi ellátás helyzetéről

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére dr. Miklós Melindának adja meg a szót.

dr. Miklós Melinda, a Hatósági Csoport vezetője: Elmondja, hogy az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzatok feladata, hogy megszervezzék a háziorvosi alapfokú ellátást, a gyermekorvosi ellátást, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátást, valamint az iskola-egészségügyi ellátást. A tájékoztató, amely az előterjesztés mellékletét képezi, tartalmazza a 2024. óta bekövetkezett változásokat, a jelenlegi aktuális helyzetet, illetve az önkormányzat által elért eredményeket az elmúlt évekből.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy a bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

83/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Tájékoztató az alapfokú egészségügyi ellátás helyzetéről

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága megtárgyalta a „Tájékoztató az alapfokú egészségügyi ellátás helyzetéről” tárgyú előterjesztést, és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

3. sz. napirend

Tájékoztató a tanácsnokok munkájáról

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére dr. Dohány-Szilágyi Tímeának adja meg a szót.

dr. Dohány-Szilágyi Tímea, a Jogi Csoport vezetője: Ismerteti, hogy a képviselő-testület 2025. évi munkatervében szerepel a novemberi ülés napirendi pontjai között a tanácsnokok munkájáról szóló tájékoztató. Az előterjesztés elkészült, mellékletét képezi az öt darab tájékoztató az öt darab tanácsnoki munkával kapcsolatosan a szervezeti és működési szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy a bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

84/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Tájékoztató a tanácsnokok munkájáról

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága megtárgyalta a „Tájékoztató a tanácsnokok munkájáról” tárgyú előterjesztést, és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.

4. sz. napirend

Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a Mi Hazánk Mozgalom kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzatához, mely alapján szeretné bérelni a Makó, Széchenyi tér 7. III. em. 13. számú helyiséget, amely közel 25 m² alapterületű 40,- Ft + ÁFA/m² áron, egyéves határozott időtartama, 2025. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig a közüzemi díjak megfizetése mellett.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel. Modok Csabának adja meg a szót.

Modok Csaba, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság tagja, települési képviselő: Bejelenti személyes érintettségét és kéri kizárását a szavazásból.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Kéri, hogy szavazzanak Modok Csaba kizárásáról a „Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel” tárgyú határozati javaslat kapcsán.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

85/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Modok Csaba bizottsági tag szavazásból történő kizárása a „Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága úgy határoz, hogy Modok Csaba bizottsági tagot a „Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel” tárgyú előterjesztés vonatkozásában az általa bejelentett személyes érintettség okán a szavazásból kizárja.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

86/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel

HATÁROZAT

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 - Vagyonszoport
- Mi Hazánk Mozgalom (székhely: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.)
- Irattár

5. sz. napirend

Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a Makó és Térsége Turisztikai Egyesület kérelmet nyújtott be Makó Város Önkormányzatához, mely alapján a Makó, Széchenyi tér 7. III. em. 4., 5., 6., számú, összesen 55,2 m² alapterületű irodahelyiségeket szeretné bérelni 40,- Ft + ÁFA/m² havi bérleti díj ellenében, 2025. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig a közüzemi díjak megfizetése mellett.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

87/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel

HATÁROZAT

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 **Makó és Térsége Turisztikai Egyesület** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Kiss Ádám, adószám: 18475692-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0002106) 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. 4., 5., 6., számú összesen 55,2 m² alapterületű irodahelyiségekre 2.208,- Ft + ÁFA (40,- Ft + ÁFA/m²) havi bérleti díj ellenében, 2025. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra, azzal, hogy a bérlo 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 - Vagyonszoport
- Makó és Térsége Turisztikai Egyesület (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Kiss Ádám elnök, adószám: 18475692-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0002106)
- Irattár

5/A. sz. napirend

Helyiségbérleti szerződés megkötése a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesülettel

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Az előterjesztés ismertetésére Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesület is azzal kereste meg Makó Város Önkormányzatát,

hogy helyiségbérleti szerződését meg szeretné hosszabbítani. A fennálló tartozásait rendezte az egyesület a közüzemi szolgáltatók felé, ezeket az önkormányzat részére mind az MVM, mind az Alföldvíz tekintetében megküldte. A határozati javaslat arra tesz javaslatot, hogy további 1 évvel hosszabbítsák meg a Deák Ferenc utca 8. szám alatti ingatlanra szóló szerződését 8.280,- Ft + ÁFA térítési díj ellenében azzal, hogy a közüzemi költségeket a bérlő köteles viselni.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megköszöni az ismertetést. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

88/2025. (XI.18.) TEB h.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint 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) pontjában biztosított jogkörében eljárva, - úgy határoz, hogy mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezettel a **Makó, Deák Ferenc u. 8. szám alatti 207 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadására 2025. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig tartó időszakra bérleti szerződést köt a melléklet szerinti tartalommal a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesülettel** (nyilvántartási szám: 06-02-0002887, székhely: 6900 Makó, Ószegedi út 5, adószám: 18284270-1-06, képvis.: Mucsi Tamás elnök) **8 280,-Ft+Áfa (40,-Ft +ÁFA/m²) havi bérleti díj** ellenében úgy, hogy a bérlő köteles a közüzemi költségeket viselni.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb 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 – Vagyonszoport
- Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesület (6900 Makó, Ószegedi út 5.)
- Irattár

6. sz. napirend
Egyebek

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy az Egyebek napirendi pontban van-e valakinek hozzászólása.

Hozzászólás nem hangzott el.

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalták. Zárt ülési előterjesztés tárgyalása következik.

ZÁRT ÜLÉS

Botlik Anita, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy az ülés nyilvános és zárt ülési előterjesztéseit megtárgyalták. Megköszöni a megtisztelő jelenlétet, az ülést bezárja.

K. m. f.



Botlik Anita
a bizottság elnöke
ülésvezető



Répa Renáta
jegyzőkönyvvezető



Modok Csaba
jkv. hitelesítő

Jelenléti ív
Társadalmi Esélyteremtés Bizottság
2025. november 18-ai rendes, nyilvános üléséről

Botlik Anita elnök



Tóth Ferenc elnökhelyettes



Modok Csaba

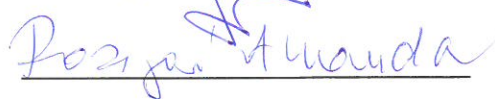


Kültagok:

Dr. Nagy Jenő



Rozsnyai Amanda



Meghívottak:

Farkas Éva Erzsébet polgármester

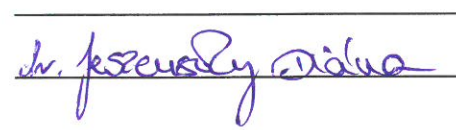


Czirbus Gábor alpolgármester

Dr. Tiszlavicz László alpolgármester

dr. Bodnár Gréta jegyző

dr. Jeszenszky Diána aljegyző



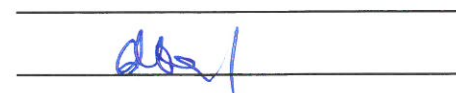
Barna Gábor

Andrási Lilla

Héja Andrea

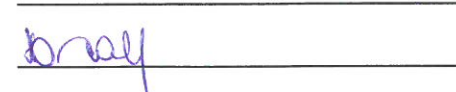
dr. Dohány-Szilágyi Tímea

dr. Miklós Melinda



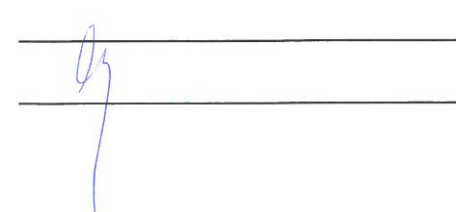
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Horváthné Harkai Rita



Oláhné Fodor Katalin

Zsámboki Zsolt



Nagy Gábor

Jelenléti ív
Társadalmi Esélyteremtés Bizottság
2025. november 18-ai rendes, nyilvános üléséről

dr. Juhos Bernadett

dr. Koczkás Réka Anna

Répa Renáta

Kaposta Áron

Takács Edit

Tóthné Balázs Andrea ENI

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület
Társadalmi Esélyteremtés Bizottság Elnökétől
6900 Makó, Széchenyi tér 22., Telefon: 511-800**

M E G H Í V Ó

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága rendes ülését **2025. november 18-án (kedd) 8:00 órára hívom össze**, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - I. emeleti Kistárgyaló terem (Makó, Széchenyi tér 22.)

N A P I R E N D

1. A 2025. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata (minden bizottság)
2. Tájékoztató az alapfokú egészségügyi ellátás helyzetéről (minden bizottság)
3. Tájékoztató a tanácsnokok munkájáról (minden bizottság)
4. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom Egyesülettel (csak bizottság)
5. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel (csak bizottság)

5/A. Helyiségbérleti szerződés megkötése a Fiatalokért Gyermekek és Ifjúsági Egyesülettel (csak bizottság)
6. Egyebek

Zárt ülési előterjesztés:

7. A 2026. évi Bursa Hungarica ösztöndíjpályázatok elbírálása (csak bizottság)

Makó, 2025. november 12.

**Botlik Anita s.k.
elnök**

Bizottsági előterjesztés

2025. november 18.

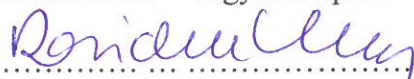
Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Mi Hazánk Mozgalom egyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/771-1/2025

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet

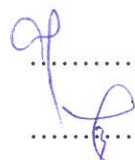
Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó
székhelytelepülés hivatala - Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport


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

Témafelelős:


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

Az előterjesztést látta:


.....
.....

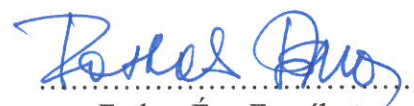
Döntésre megküldve:

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 bérebevételére 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 Bérelő 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 - Vagyoncsoport
- 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. Bérő 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 Bérő részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

6. a.) Bérő, 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 Bérő 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)

Bérő 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 Bérő 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 Bérőt terhelik saját költségén.

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

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

9. A Bérő 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 Bérő – 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 Bérőt 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 Bérletet 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 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, 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 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.

2. számú melléklet

III. Emelet

 Mi Hazánk Mozgalom



Bizottsági előterjesztés

2025. november 18.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/792-1/2025

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:


.....

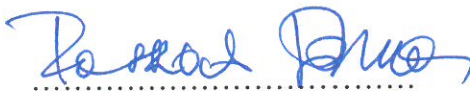
.....

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/792 -1/2025

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makó és Térsége Turisztikai Egyesülettel

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

A **Makó és Térsége Turisztikai Egyesület** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Kiss Ádám elnök, adószám: 18475692-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0002106; a továbbiakban: Egyesület) kérelmet nyújtott be Makó Város Önkormányzatához az önkormányzat tulajdonában lévő Makó, Széchenyi tér 7. III. em. 4., 5., 6. számú összesen 55,2 m² alapterületű irodahelyiségek bérbevételére kedvezményes díjfizetés mellett.

Az Egyesület a civil szervezeti nyilvántartásban a következőket jelölte meg működési célként: A térség idegenforgalmi imagének megteremtése, egységes arculatának kialakítása, összehangolt turisztikai programok, rendezvények egyeztetett szervezése és marketing munka, törekedve a konszenzusra. Célja továbbá egy turisztikai desztináció menedzsment létrehozása.

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 2 208,- 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 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 **Makó és Térsége Turisztikai Egyesület** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Kiss Ádám, adószám: 18475692-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0002106) 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. 4., 5., 6., számú összesen 55,2 m² alapterületű irodahelyiségekre 2.208,- 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 - Vagyoncsoport
- Makó és Térsége Turisztikai Egyesület (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képv.: Kiss Ádám elnök, adószám: 18475692-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0002106)
- Irattár

M a k ó, 2025. november 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**)

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 a III. em. 4., 5., 6. számú összesen 55,2 m² alapterületű irodahelyiségek. (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 BizottságaTEB h. számú határozata alapján a bérlő 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 Bérlő részére birtokba adni, Bérlő 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 Bérlő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog Bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt Bérlő 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 **2.208,- Forint + ÁFA/hó (40,- Forint + Áfa/m²/hó).**

b) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő 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 (55,2 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 Bérlőt 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 Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a Bérlő 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 Bérlőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. a) pontban írt más célú hasznosítás esetén.

13. Bérlő 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 Bérlő 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 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.

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:**

**Makó és Térsége Turisztikai Egyesület,
Bérlő képviselőjében**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

.....
Kiss Ádám
elnök

Makó, napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

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

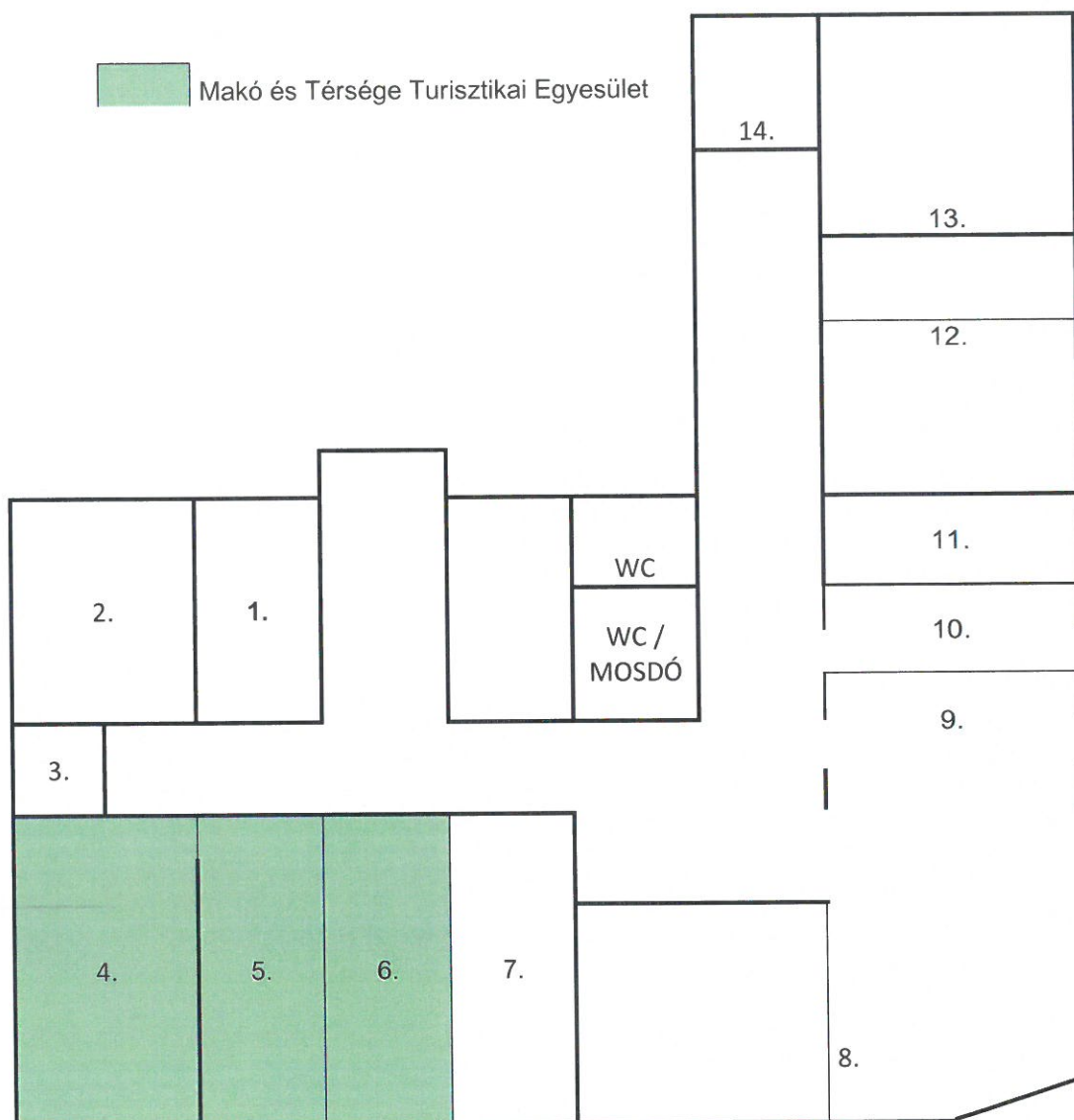
Makó,napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....
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 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.

III. Emelet



Bizottsági előterjesztés

2025. november 18.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a
Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

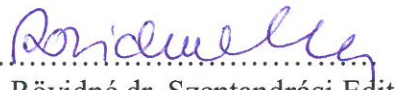
Ügyiratszám: I/706-1/2025

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

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


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

Témafelelős:


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

Az előterjesztést látta:

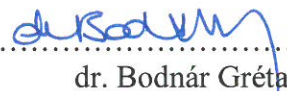

.....

.....

Döntésre megküldve:

Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/706-1/2025

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesülettel

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzata és a Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesület között (nyilvántartási szám: 06-02-0002887, székhely: 6900 Makó, Ószegedi út 5, adószám: 18284270-1-06, képvis.: Mucsi Tamás elnök, a továbbiakban: Egyesület) 2020. október 1. napján kelt helyiségbérleti szerződés szerint határozott időtartamra szóló bérleti jogviszony jött létre a Makó, Deák F. u. 8. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő 207 m² alapterületű helyiség vonatkozásában. Az Egyesület céljaként tűzte ki Makón és a kistérségében lévő fiatalok közösségi életének összefogását, számukra közművelődési, kulturális, sportolási és szórakozási alternatívák biztosítását.

Az önkormányzat és az Egyesület között a bérleti jogviszony 2020. október hó 1. napjától 2025. szeptember hó 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre 40,- Ft/m² + Áfa/hó kedvezményes bérleti díj mellett. Az Egyesület bérleti szerződése 2025. szeptember 30. napján lejárt.

Az Egyesület elnöke a szerződéses jogviszony meghosszabbítását kezdeményezte, a korábbi megállapodás szerinti, kedvezményes díjfizetés mellett. Az Egyesület közműszolgáltatóktól a tartozásmentességi igazolásokat 2025. november 13. napján küldte meg a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makó székhelytelepülés hivatala Vagyongcsoportja részére.

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 8 280,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérelő viseli.** A bérleti jogviszony a bérleti szerződés-tervezet szerint határozott időre, 1 évre jönne létre.

Az Egyesület 2025.10.01. naptól a szerződéskötés napjáig helyiséghasználati díj címén a bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni az önkormányzat által kibocsátott számlák alapján.

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 az Társadalmi Esélyteremtés Bizottság dönt társadalmi szervezet részére történő egyedi bérbeadásról.

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

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 a kedvezményes 40,- Forint+ ÁFA/m²/hó bérleti díj alkalmazásával.

Javasolt az Egyesület részére 40,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz, havi 8 280,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett meghatározni a bérleti díjat azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérelő viseli.

Tisztelt Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Bizottság elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint 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) pontjában biztosított jogkörében eljárva,- úgy határoz, hogy mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezettel a **Makó, Deák Ferenc u. 8. szám alatti 207 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadására 2025. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig tartó időszakra bérleti szerződést köt a melléklet szerinti tartalommal a **Fiatalokért Gyermekek és Ifjúsági Egyesülettel** (nyilvántartási szám: 06-02-0002887, székhely: 6900 Makó, Ószegedi út 5, adószám: 18284270-1-06, képvis.: Mucsi Tamás elnök) **8 280,-Ft+Áfa (40,-Ft +ÁFA/m²) havi bérleti díj** ellenében úgy, hogy a bérelő köteles a közüzemi költségeket viselni.**

2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb 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
- Fiatalokért Gyermekek és Ifjúsági Egyesület (6900 Makó, Ószegedi út 5.)
- Irattár

Makó, 2025. november 14.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZET

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: 12069000-01103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesület** (nyilvántartási szám: 06-02-0002887; székhely: 6900 Makó, Ószegedi út 5., adószám: 18284270-1-06, képviseli: Mucsi Tamás elnök), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) [Bérbeadó és Bérlő 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 7628 hrsz-ú**, a valóságban **6900 Makó, Deák Ferenc u. 8. szám alatti** közigazgatási jelzésű, 207 m² alapterületű földszinti helyiség.

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága/2025. (.....) **TEB h.** számú határozata alapján - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanból 207 m² alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény) a 20/2015.(X.28.) önkormányzati rendelet 44.§ (c) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a bérlemény egyesülési jog alapján létrehozott társadalmi szervezet részére kerül bérbeadásra.

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2025. év december 01. napjával kezdődő időponttal 2026. november hó 30. napjáig terjedő határozott 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) Jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bérlő korábbi bérleti jogviszonyra és helyiséghasználatra tekintettel már birtokában tartja a bérleményt, így annak ismételt birtokba adására nem kerül sor.

c) A bérleményt Bérlő civilszervezeti nyilvántartásban megjelölt célja szerinti tevékenységek folytatására használhatja. A bérlő kötelezettsége a tevékenységéhez szükséges engedélyek beszerzése.

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

a) A bérlemény bérleti díja **8.280,- Forint + ÁFA/hó (40,- Ft+Áfa/m²/hó).**

b) Bérlő a jelen szerződés írásban foglalása napjáig helyiséghasználati díj címén a bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a Bérbeadó által kibocsátott számlák alapján.

c) megállapodnak abban, hogy a Bérlő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt. Kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor.

5. Bérelő a havi bérleti díjat 2025. év december 01.havával kezdődően 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 is, hogy a bérleti szerződés aláírása évének kivételével a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik, negatív mértékű árindex változás esetén pedig változatlan összegű marad.

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.

Előbbi 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 14/c pont szerint felmondani, Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, amennyiben Bérelő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltatók felé, és emiatt a szolgáltató a díjakat Bérbeadóval szemben érvényesítheti, Bérbeadó által a Bérelő helyett a szolgáltatónak megfizetett díjaknak Bérelő által Bérbeadó részére történő megtérítéséért a Bérelő jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességet vállalnak a jelen szerződés aláírásával (kezesek helytállása egyetemleges).

A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérelőt terhelik saját költségén.

b) Bérelő kifejezetten hozzájárul továbbá 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 továbbra is alkalmasnak találta.

9. Bérelő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, hogy a bérleményben lévő, és Bérelő alapító okiratában meghatározott feladatok teljesítéséhez kapcsolódó „büfé” üzemeltetését Bérelő harmadik személy (ek) közreműködésével valósítsa meg.

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

11. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, a bérlemény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

12. 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

Bérlő – 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 Bérlőt terhel, amelyet jogszabály, vagy a szerződés alapján nem Bérbeadó köteles megfizetni.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő 2. naptári hónap utolsó napjáig 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 kötéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérlőt értesíteni.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani:

a) a bérleti díj (és/vagy az egyszeri pénzbeli térítés havi részlete) 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 Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) Bérlő 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 Bérlőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. a) pontban írt más célú hasznosítás esetén.

15. Bérlő 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.

16. 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.

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

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

18. 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.

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

20. 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 bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2025. év

**Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:**

**Fiatalokért Gyermek és Ifjúsági Egyesület
mint Bérlo képviselőjében:**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Mucsi Tamás
elnök

Makó, 2025. napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

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

Makó, 2025.....napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....
dr. Bodnár Gréta jegyző