

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. február 18.

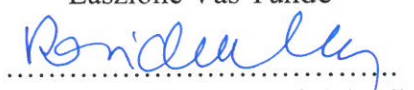
Tárgy: A Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/107-1/2026

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés 1. sz. módosítása – tervezet

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

Témafelelős: 
Lászlóné Vas Tünde

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta: 


Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: 
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/107-1/2026

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

Előterjesztés

Tárgy: A Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés 1. sz. módosítása-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő testülete a tulajdonosa a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-nek (székhely: 6900 Makó, Náway L. tér 5-7., a továbbiakban: Kft.). Makó Város Önkormányzata és a Kft. között helyiségbérleti szerződés jött létre 2025.03.01. napján a Makó, Széchenyi tér 7. II. emelet 4.;6.;11.;12.;13. számú irodák és a Makó, Széchenyi tér 7. III. emelet 1. számú iroda vonatkozásában határozatlan időre a 44/2025. (III.13.) MÖKT h. számú határozat alapján.

A Kft. -nek a Náway Lajos tér 5-7. szám alatt lévő irattára megszüntetésére való tekintettel többlet helyiségigénye keletkezett a Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban, ezért kérelmezte 2026. március 1. napjától kezdődő hatállyal a korábban megkötésre került helyiségbérleti szerződés módosítását akként, hogy az irattár céljára a **Széchenyi tér 7. II. emelet 5. számú 34,9 m² alapterületű irodát is bérelhesse.**

A Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan Makó Város Önkormányzatának (539/566-od) és a Makói Szolgáltató Nonprofit Zrt.-nek (27/566-od) tulajdonában áll, a kért helyiségek Makó Város Önkormányzatának tulajdonában állnak, bérbe adhatóak.

Tekintettel arra, hogy Makó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan az Önkormányzat tulajdonában lévő cég részére kerül bérbeadásra, javasolt kedvezményes, egyedi bérleti díjat megállapítani a Makó, a Széchenyi tér 7. II. emelet 5. számú irodahelyiségre vonatkozóan is, mint ahogy az a jelenleg hatályos bérleti szerződésben is szerepel.

A bérlemény bérleti díja 400,-Ft/m²+Áfa bérleti díj megállapodása esetén a következőképpen fog alakulni:

Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.	Alapterület	Nettó havi bérleti díj
Széchenyi tér 7. II. emelet 4.;5; 6.; 11.;12.;13. számú irodák	100,4m ²	40 160 Ft
Széchenyi tér 7. III. emelet 1. számú iroda	11,8 m ²	4 720 Ft
Összesen:	112,2 m²	44 880 Ft

Javasolt a helyiséghasználat biztosítása a kedvezményes 400,- Forint+ ÁFA/m²/hó bérleti díj alkalmazásával, azzal, hogy a felmerülő közüzemi költségeket a Bérelő fizeti.

Ennek érdekében a Kft. -vel megkötésre került hatályos bérleti szerződést módosítani szükséges, melyről a Képviselő-testület jogosult döntést hozni Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdése szerint. Az előterjesztés mellékletét képezi a helyiségbérleti szerződés módosításának tervezete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, és Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy a képviselő-testület **44/2025. (III.13.) MÖKT h. számú határozata alapján a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel** (székhely: 6900 Makó, Návay L. tér 5-7., adószám: 18458635-2-06, képviselő: Czödör Szilvia ügyvezető) **a Makó Széchenyi tér 7. II. emelet 4.; 6.; 11.;12.;13, és a Makó, Széchenyi tér 7. III. emelet 1. számú helyiségekre megkötött helyiségbérleti szerződést akként módosítja, hogy a helyiségbérleti szerződés 2026. március 1. napjától a Makó Széchenyi tér 7. II. emelet 5. számú helyiséggel egészül ki (34,9m² alapterület, összesen 112,2m² alapterület). A Bérlemények bérleti díjai 2026. március 1. napjától 44.880,- Ft/hó+ÁFA (400,-Ft/m²/hó+ÁFA) azzal, hogy a felmerülő közüzemi költségeket a Bérelő fizeti.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2026. március 1.

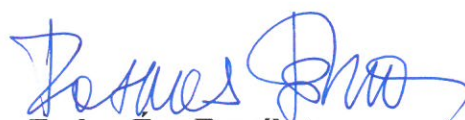
Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó 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
- Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (székhely: 6900 Makó, Návay L. tér 5-7.)
- Irattár

M a k ó, 2026. 02. 10.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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 **Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhely: 6900 Makó Návay L. tér 5-7. képv.: Czödör Szilvia ügyvezető), mint Bérlo (a továbbiakban: Bérlo)

[a Bérbeadó és Bérlo együttesen: Szerződő Felek] között, a Bérbeadó – Makó Város Önkormányzatának Képviselő -testülete/2026. **MÖKT** h. számú határozatában foglaltak alapján, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő Felek előzetesen rögzítik, hogy köztük helyiségbérleti szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre a Makó, belterület 5550/32 hrsz-ú, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan II. em. 4., 6., 11-12.; 13. és a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti III. emelet 1. szám alatti irodahelyiségeire, 2025. április 01. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb az ingatlan más célú hasznosításáig.

1. Szerződő felek az Alapszerződés 1. pontját 2026. március 1. napjától az alábbiak szerint módosítják:

„Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó 539/566-od és a Makói Szolgáltató Nonprofit Zrt. 27/566-od arányú közös tulajdonában áll a Makó, belterület 5550/32 hrsz-ú, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan, melynek a II. em. 4.;5.;6.; 11-12; 13. számú, III. em. 1. számú irodahelyiségei összesen 112,2 m² alapterületű irodahelyiségek a Bérbeadó tulajdonában állnak.”

2. Szerződő Felek a helyiségbérleti szerződés 3. a) pontját az alábbiak szerint módosítják.

„Szerződő Felek jelen szerződést 2026. év március 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb az ingatlan más célú hasznosításáig terjedő időtartamra kötik, a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan, II. em. 5. sz. irodahelyiség vonatkozásában.

3. Szerződő felek a helyiségbérleti szerződés 3. b) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Szerződő Felek rögzítik, hogy a Széchenyi tér 7. II. 5. számú irodahelyiség birtokbaadására jegyzőkönyv felvétele mellett, külön eljárásban kerül sor.

A Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan II. em. 4., 6., 11-12.; 13.; és a Széchenyi tér 7 szám alatti III. emelet 1. szám alatti irodahelyiségeket a Bérbeadó már birtokba adta Bérlonek, ezért megállapodnak abban, hogy azok birtokbaadására nem kerül sor.

A Bérlo jogosult az épület közös használatú helyiségeinek használatára is. (lépcsőfeljáró, II. emeleti folyosó, II. emeleti tisztálkodási helyiségek, III. emeleti folyosó, III. emeleti tisztálkodási helyiségek)”

4. Szerződő felek a helyiségbérleti szerződés 4. a) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A bérlemény havi bérleti díja 2026. március 1.-től 44.880,-Ft/hó+Áfa (400,-Ft/m²/hó+Áfa).

5. Szerződő Felek az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részeit továbbra is változatlan tartalommal érvényben és hatályban fenntartják. A helyiségbérleti szerződés csak jelen szerződés módosításban foglaltakkal együtt érvényes és hatályos.

6. Szerződő felek jelen helyiségbérlet szerződés módosítást 6 (hat) eredeti példányban, annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá. Jelen szerződés módosításból 5 (öt) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány Bérletet illeti.

Makó, 2026.....

Makó, 2026.....

Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
mint Bérlet képviselőjében:

Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:

.....
Czódör Szilvia
ügyvezető

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó, 2026..... napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

Horváthné Harkai Rita
Pénzügyi Iroda-Irodavezető

Makó, 2026.napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

dr. Bodnár Gréta jegyző