

## Bizottsági előterjesztés

2026 június 23.


**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makói Spartacus -Vasas Sportegyesülettel

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/ 430-1/2026

**Melléklet:** Helyiségbérleti szerződés-tervezet

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

  
.....  
Lászlóné Vas Tünde

**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/430-1/2026

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

## Előterjesztés

**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Makói Spartacus -Vasas Sportegyesülettel

**Melléklet:** Helyiségbérleti szerződés-tervezet

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága**

### M a k ó

#### **Tisztelt Bizottság!**

A makói székhelyű **Makói Spartacus - Vasas Sportegyesület** (nyilvántartási száma: 06-02-0000029, adószáma: 19984052-1-06, székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. 2/15.; képv.: Horváth Zsolt ügyvezető elnök, a továbbiakban: Egyesület) működési céljaként a rendszeres sportolást, testedzés biztosítását, az ilyen igények felkeltését, az egészséges életmód igényeinek fejlesztését határozta meg. Tevékenységével Makó város sportéletének nagymúltú, több szakosztályt működtető szereplője.

Az Egyesület több éve használ helyiségeket Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 6900 Makó Szent János tér 19. szám alatti (Makó belterület 626/2 hrsz.) ingatlanban. 2025. évben a használt területet 172,1 m<sup>2</sup>-re módosult. Az Egyesület a helyiségeket gyakorlótérként, sakkteremként, valamint a szükséges eszközök tárolására használja.

Az Egyesület korábbi helyiségbérleti szerződése lejár. Az Egyesület vezetője kérelmezte a helyiséghasználat további biztosítását, a korábbi megállapodás szerinti, kedvezményes díjfizetés mellett.

Az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés-tervezet értelmében a kedvezményes bérleti díj mellett az Egyesület a közüzemi díjakat területarányosan tartozik megfizetni.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján a helyiségbérletre vonatkozó szabályok között akként rendelkezik, hogy az Társadalmi Esélyteremtés Bizottság jogosult dönteni társadalmi szervezet részére történő egyedi bérbeadásról.

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.

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/m<sup>2</sup>/hó bérleti díj alkalmazásával.

**Az ingatlanban használt helyiségek bérleti díját az Egyesület tevékenységére tekintettel javasolt 40,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz, havi 6.884,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett meghatározni azzal, hogy a közüzemi díjakat bérlő viseli. A bérleti jogviszony a helyiségbérleti szerződés-tervezet szerint határozott időre, egy évre szól (2026. július 01. napjától 2027. június 30.)**

**Tisztelt Bizottság!**

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, hivatkozva 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 a **Makói Spartacus-Vasas Sportegyesülettel** (székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. 2/15.; nyilvántartási száma: 06-02-0000029, adószáma: 19984052-1-06, képvis.: Horváth Zsolt ügyvezető elnök) - mint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezettel - **helyiségbérleti szerződést köt** a kizárólagos tulajdonát képező, 6900 Makó, Szent János tér 19. szám alatti II. emeleten lévő 172,1 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészre vonatkozóan **6 884,-Ft+ÁFA (40,-Ft +ÁFA/m<sup>2</sup>/hó) havi bérleti díj ellenében 2026. július 01. napjától 2027. június 30. napjáig határozott időtartamra** azzal, hogy a bérlő köteles a közüzemi költségeit maga viselni.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

**Határidő:** 2026. június 30.

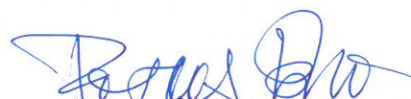
**Felelős:** polgármester

**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
- Makói Spartacus - Vasas Sportegyesület (székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. képvis.: Horváth Zsolt ügyvezető elnök)
- Irattár

**Makó, 2026. június 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**)

másrészről **Makói Spartacus - Vasas Sportegyesület** (székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. 2/15, képv.: Horváth Zsolt ügyvezető elnök; nyilvántartási szám: 06-02-0000029; adószáma: 19984052-1-06; 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 626/2 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6900 Makó, Szent János tér 19. szám alatti, összesen az ingatlan-nyilvántartás szerint 2937 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága...../2026. (.....) **TEB h.** számú határozata alapján - bére adja, Bérelő pedig bére veszi a 6900 Makó, Szent János tér 19. szám alatti II. emelet második emeleten lévő összesen 172,1m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény) (2. számú mellékelt).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződés módosítást **2026. év július 01. napjával kezdődő időponttal 2027. év június 30. napjáig** terjedő időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosításáig terjedő időre kötik. Szerződő Felek megállapodnak, hogy kizárják a határozott idejű jogviszonyt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő átalakulását.

b) Bérelő a megjelölt helyiségeket már birtokban tartja, azok ismételt birtokbaadására nincs szükség.

c) A bérleményt Bérelő civilszervezeti nyilvántartásban megjelölt célja szerinti tevékenység folytatására használhatja. A bérelő köteles beszerezni a tevékenysége gyakorlásához szükséges engedélyeket.

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

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **6 884,- Forint + ÁFA/hó (40,- Forint + Áfa/m<sup>2</sup>/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. Átutalásnál a közlemény rovatban a kiegyenlítendő számla számát fel kell tüntetni.**

6. 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.

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 tovább-számlázásra kerülnek, abban állapodnak meg, hogy a Bérelő köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében megfizetni a közüzemi szolgáltatások díját és alapdíját, mégpedig az

által kizárólagosan használt területeknek (172,1m<sup>2</sup>) az épület teljes hasznos alapterülete arányában. (Áramdíj, vízdíj, gázdíj, geotermikus energia díja, őrzés, hulladékszállítás.)

b.) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő felek úgy tekintik, hogy Bérlo a bérleményt nem szerződészerűen 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 Bérlo terhelik saját költségén.

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

7. Bérlo a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetészerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

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

9. A Bérlo a bérleményt rendeltetészerűen 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, Szent János tér 19) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

10. A Bérlo – 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 Bérlo 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 kötetstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérlo 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 Bérlo magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

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

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

13. Bérelő 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, számla-küldések) 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 Bérelő 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 Bérelő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a bérleményt - a Bérelő költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérelő költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérelő 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.

19. A jelen szerződés 2026. július 1. napjától hatályos.

**Mellékletek száma: 2**

**Szerződés példányainak száma: 6**

Makó, 2026.

**Makó Város Önkormányzata,  
Bérbeadó képviselőjében:**

**Makói Spartacus - Vasas Sportegyesület  
Bérelő képviselőjében**

.....  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

.....  
**Horváth Zsolt**  
ügyvezető 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 <b>általában</b> 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 fűtőttesteket (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 vezetékhalózzal;
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 vezetékéhez 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

Szent János tér 19. II. emelet

