

Bizottsági előterjesztés

2026. augusztus 25.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése az Országos
Gyermekevédelmi Szakszolgálattal

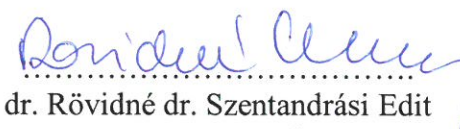
Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

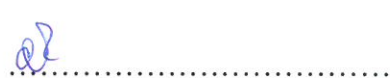
Ügyiratszám: I/507-1/2026

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

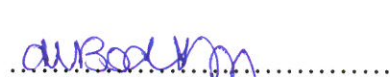
Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó
székhelytelepülés hivatala - Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport

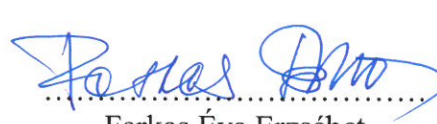

Lászlóné Vas Tünde

Témafelelős: 
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta: 

Döntésre megküldve: Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:** 
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:** 
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/507-1/2026

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése az Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Az **Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat** (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 9/b; adószám: 15372246-2-09; mb. országos igazgató: Both Éva, a továbbiakban: OGYSZ) az OGYSZ otthont nyújtó ellátást és területi gyermekvédelmi szakszolgáltatást nyújtó intézmény.

Az OGYSZ missziója, hogy a gyermekek jogainak a területi gyermekvédelmi szakszolgáltatásokkal és a hozzájuk kapcsolódó befogadó otthoni ellátással, a családjukat veszített gyermekek érdekeit érvényesítse. Az állami felelősségvállalás garanciájával gondoskodik arról, hogy a gyermekek hátrányai csökkenjenek, esélyeik növekedjenek, jólétük kiteljesedjék.

Az OGYSZ kérelmezte a helyiségbérlet biztosítását a **Makó, belterület 5550/32 hrsz. alatt felvett, Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti 3. emeleten lévő 7. számú 16,6 m² alapterületű irodahelyiségre** kedvezményes díjfizetés mellett.

Az Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat Csongrád-Csanád vármegyében is jelen van, melynek központja Szegeden van. A 4 fő gyám munkatárs részére terveznek egy makói irodahelyiséget Makó városában a szakmai feladatok elvégzésére.

Az ingatlanban használt helyiség bérleti díját az OGYSZ részére javasolt 40,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz, havi 664,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett meghatározni azzal, hogy a közüzemi díjakat Bérelő viseli. A bérleti jogviszony a bérleti szerződés tervezet szerint határozott időre, egy évre szól. (2026. szeptember 1. napjától 2027. augusztus 31. napjáig)

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 d) pontja alapján a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság dönt helyiség bérbeadásáról, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

A Rendelet 44. § (1) bekezdése i) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség: „ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak”

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 d) pontja és a 44. § (1) bekezdés i) pontja alapján úgy határoz, hogy a **Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálattal** (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 9/b; adószám: 15372246-2-09; mb. országos igazgató: Both Éva;) **helyiségbérleti szerződést köt** a kizárólagos tulajdonát képező, Makó, Széchenyi tér 7. III. emelet 7. számú 16,6 m² alapterületű irodahelyiségre 664,-Ft+ÁFA (40,-Ft + ÁFA/m²) havi bérleti díj ellenében, **2026. szeptember 1. napjától 2027. augusztus 31. napjáig** határozott időtartamra, azzal, hogy a bérlő köteles a közüzemi költségeket viselni.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. szeptember 01.

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
- Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 9/b.)
- Irattár

Makó, 2026. augusztus 18.


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: 11735005-15726913, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat** (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 9/b.; adószám: 15372246-2-09; mb. országos igazgató: Both Éva), 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, Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti 3. emeleten lévő 7. számú 16,6 m² alapterületű irodahelyiség** (továbbiakban Bérlemény) (2. számú melléklet).

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága/2026. (.....) **TEB h.** számú határozata alapján - bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti Bérleményt.

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2026. év szeptember 01. napjával kezdődő időponttal 2027. év augusztus hónap 31. 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) A bérleményt Bérelő **kizárólag a szakfeladatai ellátásához** használhatja. A bérelő kötelezettsége a tevékenységéhez szükséges engedélyek beszerzése.

c) 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 havi bérleti díja a szerződés megkötésekor **664,- 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. Bérlo 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 Bérlo részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

Átutalásnál a közlemény rovatban a kiegyenlítendő számla számát fel kell tüntetni.

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.

7. a.) Bérlo, 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 számlázásra kerülnek, abban állapodnak meg, hogy a Bérlo köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében megfizetni a szolgáltatások díját és alapdíját, mégpedig az általa kizárólagosan használt területeknek (**16,6 m²**) arányában.

Bérlo a közös használatban lévő ingatlanrészek használata után ugyancsak a Bérleményre megállapított költségviselési hányad szerinti díjakat köteles megfizetni.

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

b.) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő felek úgy tekintik, hogy Bérlo a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 13/c pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése is Bérlot 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.

8. Bérlo 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.

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

10. A Bérelő 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.

11. 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.

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

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 Bérelőt értesíteni.

13. 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 Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

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

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

14. 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.

15. 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.

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

17. 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 jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

19. 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: 2

Szerződés példányainak száma: 5

Makó, 2026.

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

**Országos Gyermekvédelmi Szakszolgálat,
mint Bérlo képviselőjében**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

.....
Both Éva
mb. országos igazgató

Makó, napján:

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

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

Makó, napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....
dr. Bodnár Gréta jegyző

1. sz melléklet:

A helyiségberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a helyiségben lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több helyiséget szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a helyiségben levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a helyiség elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak	i.) a több helyiséget szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több helyiségben keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

III. Emelet

