

## Bizottsági előterjesztés

2026. augusztus 25.

**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Csanád – Folk Egyesülettel

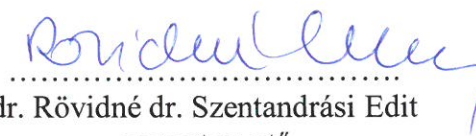
**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/504-1/2026

**Melléklet:** Helyiségbérleti szerződés-tervezet

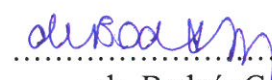
**Készítette:** Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó  
székhelytelepülés hivatala - Innovációs és  
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport

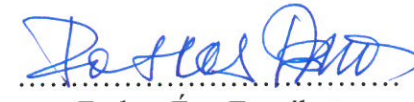
  
.....  
Lászlóné Vas Tünde

**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/504-1/2026

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

## Előterjesztés

**Tárgy:** Helyiségbérleti szerződés megkötése a Csanád–Folk Egyesülettel

**Melléklet:** Helyiségbérleti szerződés-tervezet

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

## M a k ó

### **Tisztelt Bizottság!**

A földéaki székhelyű **Csanád-Folk Egyesület** (székhely: 6922 Földeák, Szent László tér 16., Gilinger Tibor elnök; adószám: 19141181-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0003390; a továbbiakban: Egyesület) működési céljaként kulturális és információs tevékenységet tűzött ki, melyben művészeti tevékenységet, kulturális örökség megőrzését, hagyományőrzést, közművelődést jelölt meg.

Elhivatottak a magyar hagyományok ápolására, a Kárpát-medence hagyományainak őrzésére, továbbá a helyi és környékbeli hagyományok felelevenítésére.

Jelenleg Makó városában felnőtt és gyermek néptáncoktatással foglalkoznak. Fellépő ruhákkal és hangszeres kísérettel segítik a Makói Alapfokú Művészeti Iskola néptánc tanulóit.

Az Egyesület 2025.09.15. napjától használ helyiségeket Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 6900 Makó, Szent János tér 19. szám alatti (Makó belterület 626/2 hrsz.) ingatlanban.

Az általa használt helyiségeket táncpróbateremnek és a fellépő ruhák tárolására használja.

A korábbi helyiségbérleti szerződés lejárt, az Egyesület vezetője kérelmezte a helyiséghasználat további biztosítását, a korábbi megállapodás szerinti, kedvezményes díjfizetés mellett.

A szerződéstervezet értelmében a kedvezményes bérleti díj mellett az egyesület a közüzemi díjakat területarányosan tartozik megfizetni.

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 alapján a 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: „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 helyiség bérleti díját az Egyesület részére javasolt 40,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz, havi 4 168,- 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 15. – 2027. szeptember 14.)**

**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 **Csanád-Folk Egyesülettel** (székhely: 6922 Földeák, Szent László tér 16., Gilinger Tibor elnök; adószám: 19141181-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0003390) - 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, Makó, Szent János tér 19. szám alatti II. emeleten található összesen 104,2 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész vonatkozásában 4.168,- Ft + ÁFA (40,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>) havi bérleti díj ellenében, 2026. szeptember 15. napjától 2027. szeptember 14. napjáig határozott időtartamra, azzal, hogy a bérelő 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 15.

**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
- Csanád-Folk Egyesület (székhely: 6922 Földeák, Szent László tér 16.)
- 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 **Csanád-Folk Egyesület** (székhely: 6922 Földeák, Szent László tér 16., Gilinger Tibor elnök; adószám: 19141181-1-06; nyilvántartási szám: 06-02-0003390;) 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 II. emeleten lévő összesen **104,2 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész.**

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága ...../2026. (.....) **TEB h.** számú határozata alapján - bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanból a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti összesen 104,2 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2026. év szeptember 15. napjával kezdődő időponttal 2027. év szeptember 14. 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 civilszervezeti nyilvántartásban megjelölt célja szerinti tevékenység folytatására használhatja. A bérelő kötelezettsége a tevékenységéhez szükséges engedélyek beszerzése.

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

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

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **4 168,- 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.

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.) 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 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 (**104,2 m<sup>2</sup>**) arányában. (Áramdíj, vízdíj, távhő, 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)

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

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 13/c pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése is Bérlőt 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.

8. 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.

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, 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.

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 Bérlőt 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 Bérletet 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 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.

**14.** 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.

**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 Bérlető 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 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.

**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.

Szerződés példányainak száma: 5

Makó, 2026.

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

**Csanád-Folk Egyesület,**  
**Bérlő képviselőjében**

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

.....  
**Gilinger Tibor**  
elnök

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 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

