

Bizottsági előterjesztés

2026. szeptember 28.

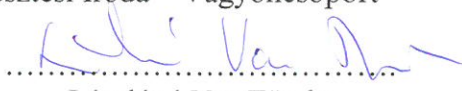
Tárgy: A Csanád–Folk Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/ 596-1 /2026

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés módosítás-tervezete

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

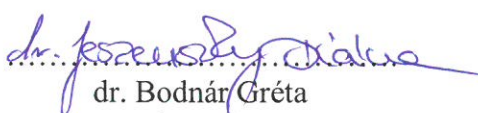

.....
Lászlóné Vas Tünde

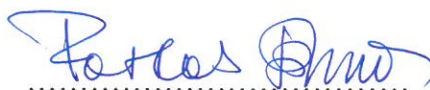
Témafelelős: 
.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

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/596 -1/2026

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

Előterjesztés

Tárgy: A Csanád-Folk Egyesülettel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés módosítás-tervezete

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottság

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, kommunikációs tevékenységet tűzött ki, melyben művészeti tevékenységet, kulturális örökség megőrzését, hagyományőrzést, népművészetet, közművelődést jelölt meg.

Makó Város Önkormányzata és az Egyesület között helyiségbérleti szerződés jött létre 2026.08.26. napján a Makó, Szent János tér 19. II. emeletén lévő összesen 104,2 m² vonatkozásában határozott időre (2026.09.15.-2027.09.14.) a 51/2026. (VIII.25.) TEB h. számú határozat alapján.

A megnövekedett létszámra tekintettel, az Egyesület kérelmet nyújtott be, hogy 2026. október 1. napjától kezdődő hatállyal a korábban megkötésre került helyiségbérleti szerződést módosítani kívánja akként, hogy az eddigi bérleményén felül a Makó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szent János tér 19. II. emeletén további összesen 35,1 m² alapterületű helyiségeket is bérelhesse. A három helyiség alkalmas lenne ruhák., eszközök tárolására, illetve a rendezvényeiken előtérként szolgálna.

Az Egyesület tudomással bír arról, hogy az igényelt három helyiségből kettőn más bérlők áthaladhatnak a bérleményük megközelítése végett. Az igényelt terület bérbe adható, azzal a kikötéssel, hogy az Egyesületnek lehetőséget kell biztosítania, hogy ezen helyiségeken a többi használó átjárhasson a saját használatú termeik megközelítésére.

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.”

Javasolt a helyiséghasználat biztosítása a kedvezményes 40,- Forint+ ÁFA/m²/hó bérleti díj alkalmazásával, azzal, hogy a felmerülő közüzemi költségeket a Bérlo fizeti.

A bérlemény bérleti díja 40,-Ft/m²+Áfa bérleti díj megállapodása esetén a következőképpen fog alakulni:

	Alapterület	Nettó havi bérleti díj
Szent János tér 19. II. emelet	104,2m ²	4 168 Ft
Szent János tér 19. II. emelet	35,1 m ²	1 404 Ft
Összesen:	139,3 m ²	5 572 Ft

A Tisztelt Bizottság egyetértése esetén az Egyesülettel 2026. augusztus 26.-án megkötött, hatályos bérleti szerződést módosítani szükséges. Az előterjesztés mellékletét képezi a helyiségbérleti szerződés módosításának tervezete.

Tisztelt Bizottság!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, és 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 § (4) bekezdés a) pontja és 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 – az 51/2026. (VIII.25.) TEB h. számú határozat alapján 2026. augusztus 26. napján megkötött helyiségbérleti szerződést 2026. október 01. napjától akként módosítja, hogy a Makó Szent János tér 19. II. emeletén található, összesen 139,3 m² alapterületű helyiségekre 5.572,- Ft + ÁFA (40,-Ft+ÁFA) havi bérleti díj ellenében 2026. október 1. napjától 2027. szeptember 14. napjáig határozott időtartamra helyiségbérleti szerződést köt azzal, hogy a bérlo köteles a közüzemi költségeket viselni.
2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező helyiségbérleti szerződés módosítás és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. október 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
- Csanád-Folk Egyesület (székhely: 6922 Földeák, Szent László tér 16.)
- Irattár

M a k ó, 2026. 09.22.




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: 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 (továbbiakban: Bérelő) [a Bérbeadó és Bérelő együttesen: Szerződő Felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy köztük helyiségbérleti szerződés áll fenn a Makó, belterület 626/2 hrsz-ú Szent János tér 19. szám alatti ingatlan II. emeleti helyiségeire 2026. szeptember 15. napjától 2027. szeptember 14. napjáig terjedő határozott időtartamra, de legfeljebb az ingatlan más célú hasznosításáig. (a továbbiakban: Helyiségbérleti szerződés)

1. Szerződő Felek a Helyiségbérleti szerződés 1. pontját 2026.10.01. napjától az alábbiak szerint módosítják:

„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 139,3 m² alapterületű ingatlanrész. „

2. Szerződő felek a Helyiségbérleti szerződés 2. pontját 2026.10.01. napjától az alábbiak szerint módosítják:

„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 139,3 m² alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: Bérlemény).

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

„Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2026. év október 1. napjával kezdődő időponttal 2027. év szeptember 14. napjáig terjedő 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.

4. Szerződő felek a Helyiségbérleti szerződés 3. c) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szent János tér 19. II. emelet összesen 35,1 m² alapterületű helyiségeket birtokbaadására jegyzőkönyv felvétele mellett, külön eljárásban kerül sor. A Szent János tér 19. szám alatti összesen 104,2 m² alapterületi helyiségek a Bérbeadó már birtokba adta Bérelőnek, ezért megállapodnak abban, hogy azok birtokbaadására nem kerül sor. A Bérelő nyilatkozik, hogy a bérelt helyiségekből kettőn más bérlok áthaladhatnak a bérleményük megközelítése végett. A 2. számú melléklet „X” jelzéssel ellátott helyiségekben.”

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

„A bérlemény havi bérleti díja 2026. október 1.-től 5 572,-Ft/hó+Áfa (40,-Ft/m²/hó+Áfa).

6. Szerződő felek a Helyiségbérleti szerződés 7. a) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Bérlő, 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 Bérlő köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében megfizetni a szolgáltatások díját és alapdíját, mégpedig az általa kizárólagosan használt területeknek **(139,3 m²)** arányában. (Áramdíj, vízdíj, távhő, őrzés, hulladékszállítás)

Bérlő 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.”

7. Szerződő felek a Helyiségbérleti szerződés 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.

8. Szerződő felek jelen helyiségbérlet szerződés módosítást 5 (öt) eredeti példányban, annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Makó, 2026.....

Makó, 2026.....

Csanád-Folk Egyesület,
mint Bérlő képviselőjében:

Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:

.....
Gilinger Tibor
elnök

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

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

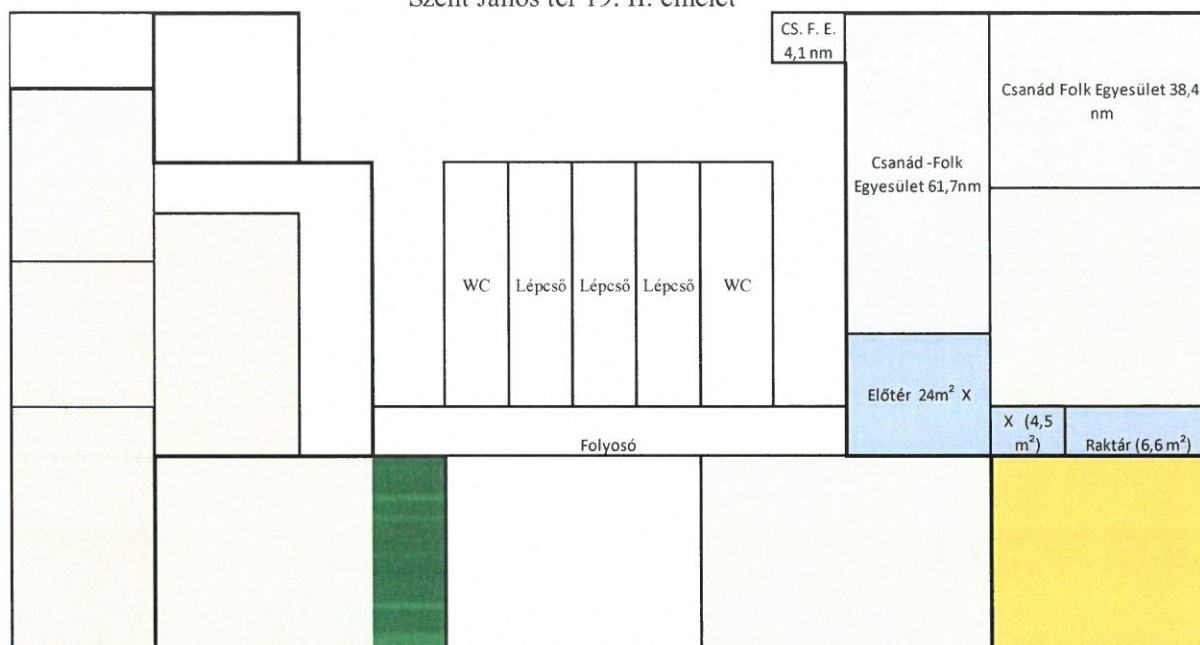
Horváthné Harkai Rita
Pénzügyi Iroda-Irodavezető

Makó, 2026.napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

dr. Bodnár Gréta jegyző

2. számú melléklet.

Szent János tér 19. II. emelet



139,3