

<i>Sorszám:</i>  <b>Ny/18.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Szent Lázár Alapítvány helyiségbérleti szerződésének meghosszabbítása</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály</b>

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Szent Lázár Alapítvány (székhelye: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1., adószáma: 18375839-2-04) képviseletében eljárva Kovács Ildikó igazgató, jelen előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az Alapítvány által bérelt, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz.: 811) alatti ingatlan, 2024. június 30. napján lejáró bérleti jogviszonyának a jelenlegi feltételek melletti meghosszabbítása tárgyában. Az Alapítvány a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz, az ingatlant rendben tartja, így a bérleti jogviszonyt javasoljuk három év határozott időre meghosszabbítani. Bérlő az ingatlan használatáért havi 77.000,- Ft + ÁFA, azaz hetven-hétezer forint + ÁFA összeg bérleti díjat fizet.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet (*a továbbiakban: Vagyonrendelet*) 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (*a továbbiakban: Nvtv.*) meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

A Vagyonrendelet 10. § (6) bekezdése szerint a 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályázatás alól felmentést adhat.

### Az Nvtv. vonatkozó előírásai:

*11. § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül*

teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(10a) A Kormány kiemelt nemzetgazdasági érdekből nyilvános határozatban dönthet az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés legfeljebb 30 éves határozott időre történő megkötéséről, amennyiben az állami vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat:**

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése alapján az 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrs.: 811) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti szerződésének időbeli hatályának meghosszabbítása vonatkozásában felmentést ad a pályáztatás alól.

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a Szent Lázár Alapítvány (székhelye: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1., adószáma: 18375839-2-04, képviselő: Kovács Ildikó igazgató) kérelmét jóváhagyja, és bérleti jogviszonyát az 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrs.: 811) alatti ingatlan vonatkozásában 2027. június 30. napjáig változatlan feltételek mellett, a jelenlegi szerződés előírásai szerint meghosszabbítja.

**3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a határozat 1. számú mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására és az esetleges további jognyilatkozatok megtételére**

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

**Békés, 2024. június 21.**



Kálmán Tibor  
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Békés Város Önkormányzata**  
Székhelye: **5630 Békés Petőfi u. 2.**  
Adószáma: **15725060-2-04**  
Bankszámlaszám: **Erste Bank Hungary Nyrt. 11998707-04606811-00000000**  
Képviselő: **Kálmán Tibor polgármester**  
mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről,

Név: **Szent Lázár Alapítvány**  
Székhelye: **5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.**  
Nyilvántartási szám: **04-01-0000510**  
Adószáma: **18375839-2-04**  
Bankszámlaszám: **11733072-20018119-00000000**  
Képviselő: **Kovács Ildikó igazgató**  
mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz.: 811) alatti**, nem lakás céljára szolgáló ingatlanra **savanyító üzem kialakítása** céljából.
2. Az ingatlan:  
alapterülete: 1484 m<sup>2</sup>  
Az épület alapterülete: ~ 456 m<sup>2</sup> + gazdasági épületek: ~ 151 m<sup>2</sup>  
közmű ellátottsága: villany, víz, csatorna, gáz.
3. A Bérbeadó és a Bérlő megállapodik abban, hogy a bérleményt a **Bérlőnek 2024. év július hó 1. napjától kezdődően 2027. év június hó 30. napjáig tartó, határozott időre** bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi.
4. A Felek a bérleti díj mértékét **havi 77.000,- Ft + ÁFA, azaz hetven-hétezer forint + ÁFA** összegben határozzák meg, mely összeg a bérleti szerződés időtartama alatt nem növekszik a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével.
5. A Bérlő köteles az első havi bérleti díjat a szerződés megkötésekor egy összegben, majd minden hó 5. napjáig az önkormányzat által az Erste Bank Hungary Nyrt.-nél vezetett 11998707-04606811-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
6. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja – minden elhelyezési kötelezettség nélkül – ha a Bérlő a bérleti díj fizetésének, vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének egyszeri felszólítás ellenére sem tesz eleget, vagy a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, abban kárt tesz, illetve tevékenységében figyelmen kívül hagyja a jogszabályi előírásokat, a Bérbeadó önkormányzat bármely vonatkozó rendeletét.
7. Bérlő köteles viselni az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és a közterheket. A bérleti díj megfizetésén felül a Bérlőt terheli az ingatlan használatával kapcsolatban

felmerült közüzemi díjak megfizetése: víz és csatornadíj, a gáz-szolgáltatás díja, az áramszolgáltatás díja, telefon stb.), valamint a Bérlet terhelő bérleti jogviszony fennállása alatt a kommunális adó megfizetése is. A fenti díjakat azok esedékességekor köteles a Bérlet megfizetni, és a befizetéseket, igazoló nyugtákat, csekkeket megőrizni, a Bérbeadó kérésére azokat bármikor felmutatni. A Bérbeadó a Bérlet közüzemi díjainak fizetéséért, vagy az abból származó terhekért felelősséget nem vállal.

8. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel, amely a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
9. Bérlet kötelezi magát, hogy a bérleményhez tartozó nem beépített területeket/udvart, utca stb. / Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztisztaság fenntartásáról szóló rendelete szerint gondozza, tisztán tartja.
10. A Bérlet köteles a tevékenységéhez szükséges hatósági, működési engedélyeket beszerezni.
11. A Bérlet az épületen reklámszöveget, feliratot stb. kizárólag Békés Város Polgármestere engedélyével helyezhet el.
12. Bérlet az általa megvalósítani kívánt tevékenységgel kapcsolatos esetleges beruházásokat vagy átalakításokat hatósági engedélyek birtokában végezhet a Bérlet a Bérbeadó beleegyezésével.
13. Bérlet a bérlemény használata során köteles gondoskodni az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség esetén felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, a berendezések felülvizsgálatáról. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlannal kapcsolatos átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházás kivitelezését csak a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet el.
14. A Bérlet az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet), illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) rendelkezései szerint köteles a bérlemény karbantartásáról, felújításáról, berendezéseinek cseréjéről gondoskodni.
15. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Rendelet 41. § rendelkezései alapján – a bérbe adott helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, más személy befogadásához nem járul hozzá.
16. A Bérlet nem követelheti, hogy a Bérbeadó a bérleményt /helyiséget/ a pályázatban megjelölt használatra kialakítsa, felszerelje, berendezze.
17. Felek megállapodnak, hogy bérleti szerződés lejártakor a Bérlet cserhelyiségre, elhelyezésre vagy egyéb juttatásra nem tarthat igényt.
18. A Bérlet a bérleményre – tevékenységi körének megfelelően - bérleti biztosítást köthet.
19. Jelen szerződés írásban külön e célra szerkesztett dokumentum formájában közös megegyezéssel – a szerződés 7., 20., és 22. pontjában foglaltak figyelembevételével módosítható és szüntethető meg.



20. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének, célkitűzéseinek.
21. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
22. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvény, a Rendelet és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint egyéb, a jelen szerződésre vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
23. A szerződés három számozott oldalból áll, és négy darab eredeti példányban készült magyar nyelven, amelyet a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Békés, 2024. ....

**Békés Város Önkormányzata,**  
**mint Bérbeadó részéről**

**Szent Lázár Alapítvány**  
**mint Bérlő részéről**

**Kálmán Tibor**  
**polgármester**

**Kovács Ildikó**  
**igazgató**

.....  
**Jogi ellenjegyzés:**

**Tárnok Lászlóné**  
**jegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Kovács Szilvia**  
**pénzügyi osztályvezető**

**Záradék:**

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..../2024. (VI. .) számú határozatával hagyta jóvá.