

**Iktatószám:**

133- 23-4/2020.  
(1 db határozati javaslat)

**Címzett:**

Mártély Községi Önkormányzat      Képviselő-  
testülete

**Tárgy:**

Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan  
bérbeadása

**Az anyagot készítette:**

Jogi Iroda Jogi Csoport

**Az anyagot látta:**

Előadók:.....  
Csoportvezetők:.....  
Irodavezetők:.....  
Aljegyző: .....  
Jegyző: .....

**Véleményezésre megküldve:**

**Sokszorosításra érkezett:**

**Napirend kapcsán meghívandó személyek:** Nincs meghívandó személy

Az előterjesztés

**NYÍLT**

**ZÁRT**

**ülésen tárgyalandó\***

\* a megfelelő rész aláhúzendó

*de Pó*

**Száma: 133-23-4/2020.**

**Tárgy: Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan bérbeadása**

### **Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat és a SZEFO Zrt. között létrejött együttműködés eredményeként a Zrt. 2015. évben Mártélyon fióktelepet létesített megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatásának elősegítése érdekében. Ebből a célból az Önkormányzat a Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlant bérleti szerződés keretében biztosította a Zrt. részére az 54/2015. (IV.22.) Kt. határozatot módosító 57/2015.(V.13.) Kt. határozattal.

A Zrt. képviselőivel való egyeztetés alapján szükséges a bérleti szerződés tárgyának a Mártély Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlanra történő megváltoztatása.

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 288/2019. (XII.19.) számú határozatával engedélyezte a Szegedi SZEFO Zrt. részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan használatát – a 6636 Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan helyett – az 54/2015. (IV.22.) Kt. határozatban foglaltakra tekintettel 2020. január 1. napjától az 5-133-476-11/2015. számú szerződésben meghatározott határidő lejártáig. Ezen túlmenően felhatalmazta a Polgármestert az 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés módosításának megkötésére, azzal, hogy a bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei továbbra is hatályban maradnak.

A Szegedi SZEFO Zrt. a Képviselő-testület döntésének megfelelő szerződés módosítás aláírása helyett megküldte az Önkormányzat részére az általuk kidolgozott, 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, emellett a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan részét képező „civilház” harmadik fél által nem használt helyiségei közül a gyógyszerár és a körzeti megbízott irodája kivételével az 59 nm alapterületű teakonyha, szociális helyiség, és terem bérbeadása céljából készített bérleti szerződést, mely szerint nevezett ingatlant az Önkormányzat 50.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj megfizetése ellenében bérbe adja a Zrt. részére 2023. december 31. napjáig. Mártély Községi Önkormányzat a Zrt. által megalkotott „bérleti szerződés” bérleti díj mértékére vonatkozó szakaszát 60.000, - Ft + ÁFA/hó összegre módosította.

Tekintettel arra, hogy Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata az 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés módosításáról rendelkezik, a Szegedi SZEFO Zrt. által kidolgozott, és az Önkormányzat által módosított megállapodások megkötéséhez az 288/2019. (XII.19.) számú határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

Ezen túlmenően az 5-133-23-2/2020. számú „bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése”, illetve „az 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodásokat ezúton a Tisztelt Közgyűlés elé terjesztem határozati javaslatban.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2020. február 19.

**Dr. Putz Anita**  
**polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) engedélyezi a Szegedi SZEFO Zrt. részére a 6636 Mártély Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan használatát - a 6636 Mártély Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan helyett - 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 5-133-23-2/2020. számú „bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése”, illetve az 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodások megkötésére.

3./ Az 1./ és 2./ pont elfogadása esetén a Képviselő-testület a 288/2019. (XII.19.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnali

Mártély, 2020. február 19.

A határozatot kapják:

- 1./ dr. Putz Anita polgármester
- 2./ SZEFO Zrt. (6724, Szeged, Tavasz u. 2.)
- 3./ Jogi Iroda
- 4./ Irattár

Iktatószám: 5-133-23-2/2020.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről **Mártély Községi Önkormányzat** (székhelye: 6636 Mártély, Rákóczi tér 1., adószám: 15726827-2-06, törzsszám: 726829, képviseli: Dr. Putz Anita polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 6724 Szeged, Tavasz u 2., Cg. 06-10-000122., adószám: 11090036-2-06., statisztikai számjele: 1109036-1439-114-06., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató), mint bérbevevő (továbbiakban: **Bérbevevő**), együttesen, mint Szerződő felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2015. május 14. napján 5-133-476/2015. számon bérleti szerződés jött létre a Mártély Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a 6636 Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan tekintetében.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük az 1. pontban írt bérleti szerződés keretében biztosított ingatlan helyett 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan szerződésben meghatározott része (továbbiakban: bérlemény) tekintetében kívánnak bérleti szerződést kötni.
3. Fentiekre tekintettel Felek az 1. pontban írt bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik a 2. pontban írt bérleti szerződés keretében történő, 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlanban található bérlemény Bérbevevő általi birtokbavételének napjával.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban írt bérleti jogviszony megszűnését követő 3 munkanapon belül Bérbevevő Bérbeadó részére birtokba adja a Bérleményt, amit Bérbeadó köteles birtokába visszavenni, amelyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbevevő bérleti díj fizetési és közmuhszolgáltatók felé fogyasztóként történő bejelentkezési kötelezettsége az 1. pont szerinti bérleti szerződés 3. pont szerinti megszüntetés időpontjáig áll fenn.
6. Jelen megszüntető okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetőleg a hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen bérleti szerződést megszüntető okiratot a Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mártély, 2020.

Szeged, 2020.

**Mártély Községi Önkormányzat**  
Bérbeadó  
képviselésében:  
**Dr. Putz Anita**  
Polgármester

**Szegedi SZEFO Zrt.**  
Bérbevevő  
képviselésében:  
**Kiss Sándor Csaba**  
vezérigazgató

Iktatószám: 5-133-23-3/2020.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mártély Községi Önkormányzat** (székhelye: 6636 Mártély, Rákóczi tér 1., adószám: 15726827-2-06, törzsszám: 726829, képviseli: Dr. Putz Anita polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (6724 Szeged, Tavasz u 2., Cg. 06-10-000122., adószám: 11090036-2-06., statisztikai számjele: 1109036-1439-114-06., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató), mint bérbefizető (továbbiakban: **Bérbefizető**), együttesen, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### PREAMBULUM

Mártély Községi Önkormányzat kiemelten kezeli a foglalkoztatás kérdését. A foglalkoztatáson belül is kiemelten fontos a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása.

A SZEFO Zrt. megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató munkáltató, amelynek célja mártélyi fióktelep fenntartása, amellyel biztosítható a foglalkozási rehabilitációs tevékenység gyakorlása Mártély településen való megőrzése. A Bérbefizető által Mártélyon folytatott tevékenységi kör: elektromos kapcsolók összeszerelése.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Mártély Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan, amelyen több különálló épület található. Felek rögzítik, hogy a Polgármesteri Hivatal épülete mögött található a volt civilház épülete, amelyben jelen szerződés aláírásakor működik egy gyógyszertár, illetve a körzeti megbízott irodája. Jelen bérleti szerződés tárgya a civilház harmadik fél által nem használt helyiségei (továbbiakban: Bérlemény), azaz a külön bejáratú gyógyszertár és a körzeti megbízott irodája nem képezi a bérlemény részét. A bérlemény áll egy teakonyhából, szociális helyiségből és egy teremből. A bérlemény teljes alapterülete: 59 m<sup>2</sup>.

### 2. A JOGVISZONY LÉTREJÖTTE

2.1. Az Önkormányzat ezennel bérbe adja az 1.1. pontban megjelölt bérleményt Bérbefizető részére, Bérbefizető mártélyi fióktelepe működtetése céljából megtekintett állapotban. A jelen szerződés tárgyát képezi az 1.1. pontban írt ingatlan ott meghatározott részei.

2.2. Bérbefizető az 1.1. pontban megjelölt bérleményt a Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020.(II.19.) határozata, és a jelen szerződésben írott feltételek mellett veszi bérbe és biztosítja a fióktelep működését, termelését.

### **3. A JOGVISZONY IDŐTARTAMA**

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a 3.2. pontban meghatározott hatálybalépés időpontjától **2023. december 31.** napjáig tart.

3.2. Felek jelen bérleti szerződés hatálybalépésének időpontjának az alábbi feltételek együttes teljesülésének időpontját tekintik:

- Bérbeadó átadja Bérbevevő részére a Bérleményre vonatkozó hatályos érintésvédelmi és villámvédelmi, valamint a tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat jegyzőkönyveit, és
- Budapest Főváros Kormányhivatala kiadja a Bérleményre vonatkozó akkreditációs tanúsítványát.

3.3. A szerződés hatálybalépéséről Bérbevevő a hatályba léptető feltételek teljesülésének tudomásul szerzésének napjától számított 8 napon belül köteles Bérbeadót tájékoztatni.

### **4. A BÉRLETI DÍJ MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSE**

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbevevő az Önkormányzat részére az 1.1. pontban írott bérlemény után havi 60.000,- Ft + ÁFA bérleti díjat köteles az adott hónap 20. napjáig teljesíteni az Önkormányzat bankszámlájára az Önkormányzat által az adott hónap 10. napjáig megküldött számla alapján.

4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.1. pontban meghatározott bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatával járó rezsi díjátalányt is.

### **5. A BIRTOKBAADÁS**

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleményt az Önkormányzat a Bérbevevő részére jelen bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül adja birtokba, amely naptól Bérbevevő viseli a kárveszélyt.

5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyvben Felek rögzítik a bérleményben található és használatra átadott ingóságokat is.

5.3. Bérbeadó vállalja, hogy jelen bérleti szerződés aláírását követően, szükség szerint biztosítja Bérbevevő számára előzetes jelzés alapján a Bérlemény megtekintését, bejárását annak érdekében, hogy a hatálybalépés feltételei teljesülni tudjanak.

### **6. AZ INGATLAN HASZNÁLATA**

6.1. Bérbevevő és alkalmazottai az ingatlant rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

6.2. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Bérbevevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

6.3. Ha az ingatlanban, a berendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérbevevő vagy az alkalmazottai magatartása miatt kár keletkezik, az Önkormányzat a Bérbevevőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

6.4. Bérbevevő felelős minden olyan kárért, amely a használat következménye. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbevevő a bérleményt az 1./ ponttól eltérő célra használja vagy bérleti díj fizetési kötelezettségeinek előzetes írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, továbbá az ingatlan használatát Bérbeadó engedélye nélkül másnak átengedi, vagy karbantartási állagmegóvási kötelezettségét elmulasztja.

6.5. A szerződés megszűnésekor a Bérbevevő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

6.6. Bérbevevő köteles a jogviszony tartama alatt jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti díjat megfizetni.

6.7. Bérbevevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi és egészségügyi szabályok, valamint a szakmai előírások maradéktalan betartására, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésére. A Bérbevevő tevékenységéért Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

6.8. Amennyiben Bérbevevő a bérleményt jelen szerződésben meghatározott céltól eltérő célra kívánja használni, erről köteles előzetesen egyeztetni és írásbeli hozzájárulást kérni a Bérbeadótól.

6.9. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt biztosítja a bérleményen keresztül megközelíthető körzeti megbízotti iroda arra jogosultak általi megközelíthetőségét. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a körzeti megbízotti iroda használóját tájékoztatja arról, hogy a körzeti megbízotti iroda bérleményen keresztül történő megközelítése alkalmával tartózkodjon a Bérbevevő tevékenységének szükségtelen megzavarásától, akadályozásától. Felek e körben kifejezetten kötelezettséget vállalnak az együttműködésre.

## **7. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

7.1. Felek rögzítik, hogy Bérbevevő megtekintett állapotban veszi birtokba a bérleményt. Bérbevevő a tervezett átalakítási munkálatokról előzetesen köteles írásban engedélyt kérni és egyeztetni az Önkormányzattal.

## **8. FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

8.1. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben működteti mártélyi fióktelepét.

## **9. A JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE**

9.1. A szerződés megszűnik,

- a) ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) ha az ingatlan megsemmisül;
- c) ha az arra jogosult felmond;
- d) ha a Bérbevevő jogutódlás nélkül megszűnik.

9.2. Bérbeadó a szerződést írásban rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti (itt különösen értve azt, amennyiben Bérbevevő foglalkoztatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, illetőleg termelő tevékenység 6 hónapon keresztül nem történik a bérleményben);
- b) Bérbevevő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.

9.3. Ha a Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet. Ha a Bérbevevő bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben sem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet.

9.4. Felek jogosultak rendes felmondással megszüntetni a jogviszonyt 3 hónapos felmondási idő mellett.

9.5. A Bérbevevő a bérlemény bérleti jogát másra nem ruházhatja át, el nem cserélheti, vagy a helyiséget albérletbe nem adhatja.

9.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

9.7. Felek vitás esetekben kikötik a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság illetékességét.

Jelen bérleti szerződést alulírott szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Mártély, 2020.

Szeged, 2020.

**Mártély Községi Önkormányzat**  
Bérbeadó  
képviselőtében:  
**Dr. Putz Anita**  
**Polgármester**

**Szegedi SZEFO Zrt.**  
Bérbevevő  
képviselőtében:  
**Kiss Sándor Csaba**  
**vezérigazgató**



Szia, az eredeti szerződés irattárba. Az iktatószám: 5-133-476-11/2015. Küldöm lentebb a mostani kt. határozatot.

KIVONAT

MP - 69/2020.

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. december 19-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**288/2019. (XII.19.) Kt. határozat**

**Tárgy:** SZEFO Zrt-vel kötött 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés módosítása

### HATÁROZAT

1./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi a Szegedi SZEFO Zrt. részére a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan használatát – a 6636 Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan helyett – az 54/2015. (IV.22.) Kt. határozatban foglaltakra tekintettel 2020. január 1. napjától az 5-133-476-11/2015. számú szerződésben meghatározott határidő lejártáig.

2./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés 1. pontnak megfelelő szerződés-módosítás megkötésére, azzal, hogy a bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei továbbra is hatályban maradnak.

Határozatot kapják:

1. Tisztségviselők – helyben
2. PH Jogi Iroda – helyben
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben
4. Irattár

K.m.f.

Dr. Putz Anita sk.  
polgármester  
jegyzői jogkörben eljárva

Dr. Keresztury Monika sk.  
irodavezető

Kivonat hitelélül:

528 962

Daru Szilvia

*Udovány Katalin*

Kata

Májerné dr. Pártos Katalin  
csoportvezető  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Jogi Iroda  
Telefon: 62/530-100/161-es mellék  
E-mail: partos.katalin@hodmezovasarhely.hu

Feladó: Májerné Dr. Pártos Katalin  
Elküldve: 2019. december 18. 9:11