

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/14.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>A Békés, Kispince u. 44. szám alatti ingatlan bérbeadása</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!

2025. március hónapban érkezett az Isten Kegyelmének Gyülekezete (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Rácz Lajos utca 19., statisztikai számjele: 19319595-9491-525-04. nyilvántartási száma: 01-09-0000242, adószám: 19319595-1-04, képviseli: Szécsi Zsolt) vallási egyesület kérelme, melyben kéri a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5630 Békés, Kispince u. 44. szám (5820/3 hrsz.) alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződés megkötését.

Az Egyesület azzal a kéréssel fordult Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy szeretné kedvezményes bérleti díj megfizetése ellenében használatba kérni hitéleti tevékenység ellátására az 5630 Békés, Kispince u. 44. szám (5820/3 hrsz.) alatti ingatlant. A kérelemben szereplő ingatlan egy része korábban bérlakásként funkcionált, hosszabb ideje üresen áll.

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 pályáztatás 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 határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel*

*meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

*(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 Vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése alapján civil szervezetek kedvezményes helyiséghasználatának megállapítására van lehetőség, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlan használatát kedvezményes bérleti díj megfizetése ellenében biztosítsa az Isten Kegyelemének Gyülekezete részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **Határozati javaslat:**

**1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése alapján a Békés belterület 5820/3 helyrajzi szám alatt felvett, 5630 Békés, Kispince u. 44. szám alatti ingatlan bérbeadása kapcsán a pályáztatástól eltekint.**

**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 2025. március 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre a Isten Kegyelemének Gyülekezete (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Rácz Lajos utca 19., statisztikai számjele: 19319595-9491-525-04.**

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-i ülésére**

nyilvántartási száma: 01-09-0000242, adószám: 19319595-1-04) részére kedvezményesen bérbe adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés belterület 5820/3 helyrajzi szám alatt felvett, 5630 Békés, Kispince u. 44. szám alatti ingatlant.

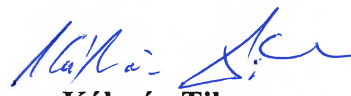
A kedvezményes bérleti díjat - a rezsiköltség megfizetése mellett - 10.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.

**3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.**

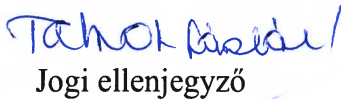
**Határidő:** intézkedésre azonnal


**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2025. március 24.



**Kálmán Tibor**  
polgármester

  
Jogi ellenjegyző

  
Pénzügyi ellenjegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről

**Békés Város Önkormányzata** (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2., Adószám: 15725060-2-04; Képviseli: Kálmán Tibor polgármester) mint bérbeadó *(a továbbiakban: Bérbeadó)*,

másrészről a

**Isten Kegyelmének Gyülekezete** (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Rácz Lajos utca 19., statisztikai számjele: 19319595-9491-525-04. nyilvántartási száma: 01-09-0000242, adószám: 19319595-1-04, képviseli: Szécsi Zsolt) mint bérlő *(a továbbiakban: Bérlő)*,

együttesen a továbbiakban, mint **Szerződő Felek** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

1. A Bérbeadó érbe adja, a Bérlő pedig érbe veszi a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Békés Vármegyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában Békés belterület 5820/3 helyrajzi szám alatt felvett, 5630 Békés, Kispince u. 44. szám ingatlant a Bérlő tevékenységi köréhez kapcsolódó célok megvalósítására.
2. Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek a 2025. március 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
3. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kedvezményes bérleti díjat állapít meg, melynek összege: 10.000,- Ft + ÁFA/hó.
4. A közüzemi díjakat a Bérbeadó továbbszámlázza a Bérlő részére, amely költségeket a Bérlő 8 napon belül köteles megfizetni. Fentiekén túl a Bérlőt terhelik az ingatlan takarításával összefüggő költségek is.
5. A Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
6. A Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a Bérbeadónak.
7. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosítja.
8. A Bérlő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 27-i ülésére**

9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
10. Bérlő tudomással bír arról, hogy az ingatlan műemléki védelem alatt áll, így az ingatlant érintő bármintemű beruházás, karbantartás kizárólag az illetékes szakhatóság engedélyének birtokában végezhető el.
11. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát, az ingatlant érintő felújítási, karbantartási munkálatokat a Bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
12. Szerződő Felek jelen szerződést a hatályos jogszabályok alapján - közös megegyezéssel, azonnali hatállyal - jogosultak megszüntetni.
13. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
14. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat a Szerződő felek egymás között békés úton, írásbeli egyeztetés során kívánják rendezni, ennek esetleges eredménytelensége esetén a további eljárásra a területileg illetékes Békési Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.
16. Jelen szerződés és mellékleteinek – amely készült négy, egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Békés, 2025. .... hó ..... nap

---

**Békés Város Önkormányzata**

Kálmán Tibor  
polgármester

---

**Isten Kegyelmének Gyülekezete**

Szécsi Zsolt  
képviselő

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző: