

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/33.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>A Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. bérleti kérelme</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 KBC Békés Megyei Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2. adószám: 25440001-2-04) és Békés Város Önkormányzata között bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés, 2357/3/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Kossuth u. 3. szám alatti ingatlan emeleti épületrészének vonatkozásában, kedvezményes bérleti díj megfizetése mellett.

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy döntött, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a 2021. április 1. napjától 2024. március 31. napjáig tartó határozott időre a fenti ingatlant a Kft. részére újra bérbe adta.

2021. július 7. napján kelt kérelmében a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. leírja, hogy a KBC Békés Megyei Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t a cégbíróság június 15-i hatállyal törölte a cégjegyzékből, a jogutód **Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t** 2021. június 16. napján pedig bejegyezte. Ezen változás mentén a bérleti szerződés módosítása is megtörtént.

2022. november 22. napján kelt kérelmében a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. kéri, hogy az ingatlan használatáért fizetendő bérleti díjat az önkormányzat emelje meg olyan módon, hogy az tartalmazza a közüzemi díjakat is.

A rendelkezésünkre álló adatokból kiderül, hogy 2022. szeptember 30. napjáig a bérleményre eső közüzemi költségek (víz-, gáz-, áramszolgáltatás) összege nettó 477.757 Ft volt, mely alapján a havi átlag kb. 53.000 Ft. Amennyiben a bérlemény használatával jelentkező rezsiköltségek a bérleti díjba „beépülnének” úgy a jelenlegi nettó 75.000. Ft/hó összegről az kb. 130.000,- Ft/hó összegre változna. Ugyanakkor a kalkulált havi rezsiköltség nem veszi figyelembe a gáz és elektromos áram árának drasztikus emelkedését, amely vélhetően nem

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 1-jei ülésére**

fogja fedezni a ténylegesen jelentkező havi közüzemi költségeket. Ezen probléma áthidalására a szerződés úgy kerülne módosításra, hogy a bérleti díj a jelenlegi nettó 75.000. Ft/hó összegről 130.000,- Ft/hó összegre változna, mely összeg tartalmazza a rezsiköltségeket 55.000,- Ft/hónap mértékig. Amennyiben az adott hónapban jelentkező közüzemi költségek ezt a mértéket meghaladják, úgy a fennmaradó rész továbbszámlázásra kerülne a Kft. részére. A bérleti díj közüzemi költségekkel történő megemelésére azért van szükség, mert a Kft.-nek pályázati forrásból lehetősége van a bérleti díjának finanszírozására, azonban közüzemi költségek megfizetésére az nem elszámolható.

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

**Határozatai javaslat:**

**1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft.-vel fennálló bérleti szerződését olyan módon, hogy a bérleti díj összege nettó 75.000. Ft/hó összegről 130.000,- Ft/hó összegre változik.**

**2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Kálmán Tibor polgármestert a határozat 1. mellékletét képező, Békés Város Önkormányzata és a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. között fennálló helyiségbérleti szerződés II. számú módosításának aláírására.**

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. november 25.



**Kálmán Tibor**  
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

### II.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Név: **Békés Város Önkormányzata**  
Székhelye: **5630 Békés Petőfi u. 2.**  
Telefon, fax: **66/411-011, 66/411-230**  
Adószáma: **15725060-2-04**  
Bankszámlaszám: **Erste Bank Hungary Nyrt. 11998707-04606811-00000000**  
Képviselő: **Kálmán Tibor polgármester**  
mint Önkormányzat, (továbbiakban: Önkormányzat)

másik részről:

Név: **Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft.**  
Székhelye: **5630 Békés, Petőfi u. 2.**  
Adószáma: **29250589-2-04**  
Bankszámlaszám: **10402609-50526988-56721000**  
Képviselő: **Miklós Melinda ügyvezető**  
mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint.

### Előzmények

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján 102/2021 (III.31.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat bérbe adja a tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásban, 2357/3/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az Kossuth u. 3. szám alatti, 2357/3/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan emeleti épületrészét. 2021. július 7. napján kelt kérelmében a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. leírja, hogy a KBC Békés Megyei Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t a cégbíróság június 15-i hatállyal törölte a cégjegyzékből, a jogutód Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t 2021. június 16. napján pedig bejegyezte, így a szerződő felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel módosították. Felek a közöttük létrejött bérleti szerződést 2023. január 1-i hatállyal módosítani kívánják az alábbiak szerint.

1. A bérleti szerződés 3. pontja helyébe az alábbi 3. pont lép:

„3. A Felek a bérleti díj mértékét havi nettó 130.000 Ft + ÁFA, azaz százharmincezer forint + ÁFA összegben határozzák meg.

2. A bérleti szerződés 5. pontja helyébe az alábbi 5. pont lép:

Felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban meghatározott bérleti díj tartalmazza az ingatlan használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjakat, így különösen: a víz és csatornadíjat, a gáz-szolgáltatás díját és az áramszolgáltatás díját nettó 55.000,- Ft/hónap

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 1-jei ülésére**

mértékben. Amennyiben a bérlemény használata során felmerülő közüzemi díjak a nettó 55.000,- Ft/hónap összeget meghaladják, úgy a Felek a fennmaradó költségekkel elszámolnak egymással. Bérlő kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi díjak elszámolása során felmerülő többlet költségeket a bérbeadó részére számla ellenében megfizeti.

3. A Bérleti szerződés jelen okiratban foglalt módosítással nem érintett részei, az eredeti megállapodásban foglaltaknak megfelelően továbbra is hatályban vannak. Felek a jelen bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosító okiratot – az alulírott helyen és időpontban – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen okirat 2 (kettő) oldalból áll és 4 (négy), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 2 (kettő) példány a bérbeadót, 2 (kettő) példány a bérlőt illeti meg.

Kelt: Békés, 2022. december 1.

---

**Békés Város Önkormányzata**  
Kálmán Tibor  
polgármester

---

**Körös-menti Települések  
Fejlesztéséért Nonprofit Kft.**  
Miklós Melinda  
ügyvezető

Jogi ellenjegyző:

Tárnok Lászlóné  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Kovács Szilvia  
osztályvezető

**Záradék:**

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XII. 1.) számú határozatával jóváhagyta.



Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft.  
5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.  
Tel./fax: 66/244-930 Mobil: 20/239-02-60  
E-mail: [info@korosmentinkft.hu](mailto:info@korosmentinkft.hu)

Nánási Zsolt  
Osztályvezető

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés  
módosítása

Békési Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Osztály  
Békés  
Petőfi Sándor u. 2.  
5630

**Tisztelt Nánási Zsolt!**

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft. és Békés Város Önkormányzata között fennálló - az 5630 Békés, Kossuth u. 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó – helyiségbérleti szerződésbe az irodához kapcsolódó rezsiköltségek kerüljenek beépítésre.

A kapcsolódó helyiségbérleti szerződést áttekintés céljából szíveskedjen e-mailben az [info@korosmentinkft.hu](mailto:info@korosmentinkft.hu) címre megküldeni.

Békés, 2022. november 22.

Tisztelettel:

KÖRÖS-MENTI TELEPÜLÉSEK  
FEJLESZTÉSÉÉRT NONPROFIT KFT.  
5630 Békés, Petőfi S. u. 2.  
Adószám: 29250589-2-04  
Cégl. szám: 04-09-015846

Miklós Melinda Kozima  
ügyvezető

Körös-menti Települések  
Fejlesztéséért Nonprofit Kft.