

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/22.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Szent Lázár Alapítvány kérelme a Békés, Petőfi u. 33. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyában</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, 2023. június 30. napján lejáráó 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 egy 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 pályázatától 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 Önkormányzata 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.**

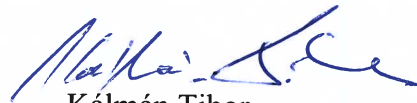
2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a Szent Lázár Alapítvány (székhelye: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1., adószáma: 18375839-2-04, képviselő: Kovács Ildikó igazgató) kérelmét jóváhagyja, és bérleti jogviszonyát az 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrs.: 811) alatti ingatlan vonatkozásában 2024. 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, 2023. május 19.



Kálmán Tibor  
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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:

másrészről,

Név: **Szent Lázár Alapítvány**  
Székhelye: **5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.**  
Adószáma: **18375839-2-04**  
Bankszámlaszám: **11733072-20018119-00000000**  
Képviselő: **Kovács Ildikó**

mint bérlő (továbbiakban: bérlő) 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 (hrs.: 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 2023. év július hó 1. napjától kezdődően 2024. 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 a lakás használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjak megfizetése: víz és csatornadíj, a gáz-szolgáltatás díja, az áramszolgáltatás díja, telefon, stb.), valamint a bérlőt terheli bérleti jogviszony fennállása alatt a kommunális adó megfizetése is. A fenti díjakat azok esedékességekor köteles a bérlő megfizetni, és a

befizetéseket, igazoló nyugtákat, csekkeket megőrizni, a bérbeadó kérésére azokat bármikor felmutatni. A bérbeadó a bérlő 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. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményhez tartozó nem beépített területeteket/udvart, utca, stb. / Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztisztaság fenntartásáról szóló rendelete szerint gondozza, tisztán tartja.
10. A bérlő köteles a tevékenységéhez szükséges hatósági, működési engedélyeket beszerezni.
11. A bérlő az épületen reklámszöveget, feliratot, stb. kizárólag Békés Város Polgármestere engedélyével helyezhet el.
12. Bérlő az általa megvalósítani kívánt tevékenységgel kapcsolatos esetleges beruházásokat vagy átalakításokat hatósági engedélyek birtokában végezhet a Bérlő a Bérbeadó beleegyezésével.
13. Bérlő a bérlemény használata során köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség esetén felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, a berendezések felülvizsgálatáról. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlannal kapcsolatos átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházás kivitelezését csak a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet el.
14. A bérlő az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint köteles a bérlemény karbantartásáról, felújításáról, berendezéseinek cseréjéről gondoskodni.
15. A bérlő tudomásul veszi, hogy a Rendelet 41. § rendelkezései alapján – a bérbe adott helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, más személy befogadásához nem járul hozzá.
16. A bérlő nem követelheti, hogy a bérbeadó a bérleményt /helyiséget/ a pályázatban megjelölt használatra kialakítsa, felszerelje, berendezze.
17. Felek megállapodnak, hogy bérleti szerződés lejártakor a bérlő cserhelyiségre, elhelyezésre vagy egyéb juttatásra nem tarthat igényt.
18. A bérlő a bérleményre – tevékenységi körének megfelelően - bérlői biztosítást köthet.
19. Jelen szerződés írásban külön e célra szerkesztett dokumentum formájában közös megegyezéssel – a szerződés 7., 22., és 23. pontjában foglaltak figyelembevételével módosítható és szüntethető meg.
20. Amennyiben a bérlő bérleti joga valamilyen oknál fogva megszűnik, úgy köteles a bérleményt, a jogszabályoknak megfelelően, az átvételi jegyzőkönyv, a leltár és az esetleges írásban foglalt módosításoknak megfelelően a bérbeadónak leltár és jegyzőkönyv felvétele

mellett rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban átadni, az esetleges hiányosságokat költségére megszüntetni.

21. A bérbeadó fenntartja a jogát arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése esetén a szerződést a társasházakra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően módosítja, és azt a bérlő köteles betartani.
22. A bérbeadó és a bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
23. 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.
24. 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.
25. Jelen szerződésben foglaltakat a felek annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Békés, 2023. ....

**Békés Város Önkormányzata,**

**mint Önkormányzat részéről**

**Kálmán Tibor**

**polgármester**

**Szent Lázár Alapítvány**

**mint Bérlő részéről**

**Kovács Ildikó**

**igazgató**

.....

**Jogi ellenjegyzés:**

**Tárnok Lászlóné**  
**jegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

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

**Záradék:**

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (V. .) számú határozatával hagyta jóvá.



## SZENT LÁZÁR SZOCIÁLIS KÖZPONT

KREATÍV HÁZ PSZICHIÁTRIAI NAPPALI ELLÁTÓ ÉS FOGLALKOZTATÓ INTÉZMÉNY  
Cím: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.; Pf. 68.; Alapítványi központ: 5630 Békés., Hunyadi tér 1/1  
Tel.: (+36-66) 643-588; e-mail: szentlazarbekes@t-online.hu; web: www.szentlazar.hu  
Adószám: 18375839-2-04; számlaszám: 11733072-20018119-00000000

Tárgy: Kérelem helységbérleti szerződés megújítás ügyében

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Békés Város Önkormányzat tulajdonában álló 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrs.: 811) alatti, nem lakás céljára szolgáló ingatlan, 2023. év június hó 30. napjáig, határozott időre szóló helységbérleti szerződés megújítását kérem a lejárat határidő előtt megújítani.

Indokom: a nevezett ingatlanban fejlesztő foglalkoztatás és akkreditált foglalkoztatást végez alapítványunk.

A fejlesztő foglalkoztatás pályázati kiírása a Tkr. alapján „általános pályázat mindig a korábbi finanszírozási időszak utolsó évében, legkésőbb július 31-ig kerül kiírásra. A pályázat benyújtásának határideje a pályázati kiírásban úgy kerül meghatározásra, hogy a pályázat beadására a pályázat közzétételét követően legalább 30 nap álljon rendelkezésre.” Az aktuális pályázati ciklus beadási határideje 2021. augusztus 17. volt.

A pályázathoz csatolni szükséges a működési engedélyt, melynek ügyintézési határideje előírás szerint 60 nap. Annak érdekében, hogy a pályázat beadásához hatályos engedélyt tudjunk benyújtani az ügyintézési határidők miatt legkésőbb 2023. június 1-én rendelkezünk kell az új helységbérleti szerződéssel, hogy a Békés Megyei Kormányhivatalnál meg tudjuk indítani az engedélyeztetési eljárást.

Bízom a további sikeres együttműködésben!

Kelt: Békés, 2023. május 4.

Tisztelettel:

*Kovács Ildikó*

Kovács Ildikó  
Igazgató

SÉMÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2023. MÁJUS 09.
HÍR / 5834 / 2023	Változat:
HÍR / 1592 / 2023	db
Közzététel:	Ügyintéző:
Szerv. ügyintéző:	NY

SZENT LÁZÁR ALAPÍTVÁNY  
5630 Békés, Hunyadi tér 1/1  
Adószám: 18375839-2-04  
Banksz: OTP Békés 11733072-20018119  
(1)

*Örökölt a városi tulajdonosi jogok*