

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/2924/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián

Tárgy: **Tulajdonosi jóváhagyás a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár, mint Vagyongkezelő által a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház épületében található irodacsoport Homokháti Szociális Központ részére történő bérbeadására vonatkozóan**

Véleményező Bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

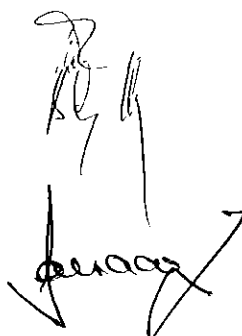
Melléklet: 1 pld. bérleti szerződés tervezete

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Homokháti Szociális Központ Család- és Gyermekjóléti Központjának szervezeti egysége 2023. év tavaszán átköltözött a Mórahalom, Millenniumi sétány 16-18. szám alól a Mórahalom Röszei út 2. szám alatti telephelyére.

Erre való tekintettel, az Önkormányzat, a Könyvtár és Közösségi Ház a Szociális és Gyermekjóléti Központtal 2023. március 01. napjától 2024. március 01. napjáig határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötött a korábban csak részben használt helyiségek vonatkozásában.

A bérleti jogviszony 2024. évben meghosszabbításra került újabb 1 éves időtartamra, mely 2025. március 01. napján lejár.

A Mórähalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház épületében bérbeadott összesen: 96,84 m² alapterületű bútorozott kizárólagos használatú irodahelyiségek az alábbiak:

- 14,84 m² alapterületű Iroda helyiség
- 31,08 m² alapterületű Iroda helyiség,
- 26,13 m² alapterületű Családsegítő előtér helyiség,
- 13,62 m² alapterületű Gyermekjóléti Iroda helyiség,
- 18,17 m² alapterületű Családsegítő Iroda helyiség.

A Család- és Gyermekjóléti Központ munkatársai hosszabb távon a Közösségi Ház épületében kívánnak maradni, mivel működésük mind a fenntartási költségeiket tekintve, mind pedig szakmai szempontokat figyelembe véve így a legkedvezőbb.

A Mórähalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház és a Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központja az eddigi jogviszony hosszabbításaként 2025. március 01. napjától 2029. március 01. napjáig tartó helyiségbérleti szerződést kíván aláírni, melyhez a bérlemény tulajdonosának a Mórahalom Városi Önkormányzatnak jóváhagyása is szükséges az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés g) pontja értelmében: *Az ingatlan és ingó vagyon, vagyoni értékű jog bérbeadásáról és egyéb módon történő hasznosításáról, egy éves időtartamig a vagyonkezelő szerv vezetője, egy éven túl a Képviselő-testület jogosult dönteni. A hasznosítás a szerv alapfeladatainak ellátását nem sértheti. A bérbeadásból, illetőleg az egyéb módon történő hasznosításból származó bevétel a vagyonkezelő szervet illeti meg.*

Figyelemmel az Önkormányzat és a Könyvtár között hatályban lévő Vagyonkezelési szerződés III/6. pontjára („Vagyonkezelő a szabad kapacitások hasznosítására jogosult az Önkormányzat előzetes engedélye alapján”), továbbá a Vagyonrendelet fenti rendelkezésére, az Önkormányzat jóváhagyása szükséges bérbeadáshoz, azonban harmadik félként a szerződésben nem kell részt vennie, így a bérleti jogviszony meghosszabbítását a Könyvtár és a Homokháti Szociális Központ fogja aláírni.

A Vagyonrendelet alapján a Könyvtárt, mint Vagyonkezelőt megilletik a tulajdonosok jogai és kötelezettségei, így a bérleti jogviszony során az általa kezelt vagyonnal maga rendelkezik, a vagyonkezelési szerződésben és jogszabályban megjelölt korlátozásokkal.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A Család- és Gyermejjóléti Központ zökkenőmentes további működéséhez javaslom a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti összességében 96,84 m² alapterületű bútorozott irodahelyiségek helyiségbérleti szerződésének további 5 éves időszakra történő meghosszabbításának jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján az alábbi határozati javaslat megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Nógrádi Zoltán
Polgármester

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Tulajdonosi jóváhagyás a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár, mint Vagyonkezelő által a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház épületében található irodacsoport Homokháti Szociális Központ részére történő bérbeadására vonatkozóan*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja azt, hogy a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház, valamint a Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermejjóléti Központ között a Mórahalom, Röszei út 2. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2025. március 01. napjától 2029. március 01. napjáig tartó bérleti szerződés a mellékelt tartalommal kerüljön aláírásra.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház vezetőjét, hogy a bérleti szerződést a jogszabályok és a vagyonkezelési szerződésben megjelölt korlátok között aláírja és azt a saját hatáskörében módosíthassa.
- 4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház vezetőjét a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: azonnal

Beszámolásra: 2025. áprilisi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom Város Polgármestere
- 2./ Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház
- 3./ Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermejjóléti Központ
- 4./ Irattár

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház (székhely: 6782 Mórahalom, Röszei út 2.; törzskönyvi nyilvántartási szám: 358422; adószám: 15358426-2-06; KSH szám: 15358426-9101-322-06; bankszámlát vezető pénzüintézet neve: OTP Bank Nyrt., bankszámla száma: 11735115-15358426 képviseli: Berta Gyuláné igazgató) mint **Bérbeadó** (továbbiakban bérbeadó Könyvtár),

másrészről

Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermejjóléti Központ (Röv.: **Homokháti Szociális Központ**) (székhelye: 6782 Mórahalom, Millenniumi sétány. 16-18., adószáma: 15359104-2-06, bankszámlát vezető pénzüintézet neve: OTP Bank Nyrt., bankszámla száma: 11735115-15359104, képviseli: Csótiné Ördög Edit intézményvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

A Mórahalom Városi Önkormányzat, mint Tulajdonos és a Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház között 2021 augusztus 01. napján vagyonkezelési szerződés jött létre a Mórahalom belterület 897. hrsz. alatt felvett, természetben 6782 Mórahalom Röszei út 2. és Szentháromság tér 2. szám alatt található ingatlan vonatkozásában.

Jelen bérleti szerződés Mórahalom Város Képviselő-testülete Kt. számú határozata értelmében jött létre.

I. A szerződés tárgya

I.1. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Mórahalom, Röszei út 2. (hrsz: 897) szám alatt a következő helyiségeket adja bérbe (jelen szerződés 1. számú mellékletében jelzett) a Bérbeadó a Bérlőnek:

- 14,84 m2 alapterületű Iroda helyiséget,
- 31,08 m2 alapterületű Iroda helyiséget,
- 26,13 m2 alapterületű Családsegítő előtér helyiséget,
- 13,62 m2 alapterületű Gyermejjóléti Iroda helyiséget,
- 18,17 m2 alapterületű Családsegítő Iroda helyiséget,
- 12,85 m2 alapterületű Közlekedő helyiséget (későbbiekben a Könyvtár által nyilvános olvasótérként funkcionáló terem) – közös használatra azzal, hogy kizárólag a Könyvtár nyitvatartási idején túl áll rendelkezésre a Bérlő részére

valamint jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő irodabútorokkal felszerelt helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény) kizárólagos használatra és a hozzá tartozó 13,44 m2 alapterületű előteret, a 33,72 m2 alapterületű vizes blokk helyiségeket és a 23,05 m2 alapterületű fedett teraszt közös használatra 2025. március 01. napjától 2029. március 01. napjáig tartó határozott időtartamra.

I.2. A Bérbeadó és a Tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan bérbeadása senkinek a jogát nem sérti.

I.3. Bérbeadó bérbe adja a Tulajdonos előzetes hozzájárulásával, Bérelő pedig az általa ismert, megtekintett műszaki és esztétikai állapotban bérbe veszi, az I.1 pontban körülírt bérleményt, 2025. március 01. napjától 2029. március 01. napjáig tartó határozott időtartamra.

I.4. A Bérelő ezúton kijelenti, hogy a teljes mértékben ismeri az ingatlan jelenlegi állapotát és a jelen bérleti szerződés aláírása előtt azt megtekintette és átvizsgálta, továbbá kijelenti azt is, hogy az ingatlant megfelelőnek tartja a használati cél szempontjából.

II. A bérlemény használata

II.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleményt a Mórahalom város közigazgatási területén működő térségi gyermekvédelmi feladatokat ellátó Család- és Gyermekjóléti Központ, valamint települési feladatokat ellátó Család- és Gyermekjóléti Szolgálat feladatainak ellátása céljából használja.

Ettől eltérő, más célú használathoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A működéshez szükséges engedélyek beszerzése Bérelő kötelezettsége.

II.2 A bérleményt kizárólag a Bérelő és Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint a Család- és Gyermekjóléti Központ munkatársai jogosultak használni. Bérelő az alkalmazottai magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért és az általuk a bérleményben okozott bármilyen kár megtérítéséért kimentési ok nélkül, objektív jogalapon felel.

III. Bérleti díj és rezsiköltség

III.1 Bérelő a bérleményért **havonta 130.000 Ft, azaz Százharmincezer forint** bérleti díjat köteles fizetni, amely a bérlemény teljes bérleti díja. A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket (víz-, villany- és fűtés díjköltségeit) is. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét a szerződés hatálya alatt minden év januárjában 4 év határozott idő leteltét megelőzően felülvizsgálják és ennek alapján döntenek a szerződés esetleges módosításáról meghosszabbításáról.

III.2 Felek naptári hónaponként számolnak el a bérleti díjjal. Bérbeadó a tárgyhónap 15. napjáig a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan a jelen szerződésben és a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően számlát állít ki. A számlát az Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 16-18.) névre kell kiállítani és megküldeni. Nem megfelelő esetén a számla visszaküldésre kerül Bérbeadónak.

A tényleges fizetés a számla kiállításának napjától számított 30 naptári napon belül a kiállított számla ellenében, átutalással, forintban történik.

III.3 A Bérelő fizetési késedelem esetén a késedelem időtartamára a késedelmesen teljesített összeg után a törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles, amely a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamattal megegyező mértékű. Jelen szerződés és a hatályos jogszabályok rendelkezéseitől eltérően kiállított számla visszautasításából eredő fizetési késedelem nem szankcionálható.

IV. A Bérbeadó terhelő kötelezettségek

IV.1 Bérbeadó köteles biztosítani a Bérő és munkatársai számára a szociális helyiségek használatát.

A bérlemény riasztóberendezéssel ellátott, melynek kezelését a Bérő szükség esetén a Könyvtár mindenkor igazgatója utasítása szerint köteles használni.

IV.2 A bérlemény karbantartása, valamint a bérlemény központi berendezései állandó, üzemképes állapotának biztosítása a Bérbeadó kötelezettsége. Központi berendezésnek a vízvezeték, a fűtési rendszer, az erős- és gyengeáramú vezetékek falon belüli szakaszai és ezek tartozékai (pl. fűtőtest, kapcsoló és csatlakozó aljzatok) minősülnek.

A Bérbeadó a Tulajdonossal történő előzetes egyeztetés után a jelen pontban meghatározott kötelezettségét:

- életveszélyt okozó vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatát kizáró (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetén a haladéktalanul,
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák javítása esetén a 8 napon belül köteles megkezdeni az elhárítást.

V. A Bérő kötelezettségei

V.1 A Bérő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni.

V.2 A Bérő köteles a bérlemény állagának megővéséről gondoskodni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a birtokbaadási jegyzőkönyv alapján a berendezési és felszerelési tárgyakat hiánytalanul visszaadni. A bérleményben a Bérbeadó és a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül beruházás jellegű építészeti, átalakítási munka nem végezhető.

V.3 Bérő csak a Bérbeadóval kötött, előzetes, írásbeli megállapodás alapján jogosult, a saját költségén, a bérleményben akár belső, akár külső felújítási, átalakítási munkákat végezni vagy végeztetni és kizárólag oly módon, hogy a bérlemény jellegét és funkcióját nem változtathatja meg.

V.4 A jelen pontban meghatározott karbantartási, felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékét a bérő a Bérbeadótól nem követelheti, bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve, ha a felek erre vonatkozóan külön, írásbeli megállapodást kötöttek. Írásbeli megállapodás hiányában a felújítási, átalakítási munkálatokkal elért esetleges értéknövekedés a Bérbeadót illeti.

V.5 Bérő a bérlemény műszaki állapotát, állagát nem rongálhatja, a bérleményt kizárólag műszaki rendeltetésének megfelelően használhatja és köteles tartózkodni minden olyan magatartástól vagy mulasztástól, amely a bérlemény műszaki állapotának, állagának rongálásával, sérülésével járna.

V.6 Bérő a nyitva tartásáról köteles tájékoztatást küldeni a Bérbeadó részére.

VI. A szerződés megszűnése

VI.1 Felek jelen megállapodást az I.3 pont szerint 4 év határozott időtartamra kötik. Bármelyik fél a szerződést 30 napos határidővel a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal mondhatja fel.

VI.2 A jelen szerződés tekintetében, így a felmondási okok esetén is a bérleményben a Bérlo alkalmazottjának magatartása a Bérlovel egy tekintet alá esik.

VI.3 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani a Bérlo részére.

VI.4 A jelen bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg a Bérlo a bérleményt köteles tisztán, kitakarítva, rendeltetésszerű állapotban, megfelelő műszaki és esztétikai állapotban és állagban (az eredeti állapotot a saját költségén helyreállítva) a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.

VII. Adatvédelemre és titoktartásra vonatkozó rendelkezések

VII.1 Feleket a jelen szerződésben foglalt adatok, tények tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli.

VII.2 A Bérbeadót a bérleti szerződés hatálya alatt, a Bérlovel kapcsolatban tudomására jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá személyes adatok, információk tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli. Ezzel kapcsolatos együttműködési és titoktartási megállapodást a jelen szerződés 3. számú melléklete szabályozza.

VII.3 A Bérbeadó adatkezelése a szakmai előírásokban foglalt cél eléréséhez szükséges mértékig terjed. A Vállalkozó az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (a továbbiakban: Infotv.), továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelési rendjének betartásával végzi.

VIII. Egyéb rendelkezések

VIII.1 A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

VIII.2 Felek kötelesek a szerződés teljes időbeli hatálya alatt egymással együttműködni és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik Féllel írásban közölni. Bármely Fél kezdeményezésére a másik Fél köteles a szerződés teljesítésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban részt venni.

VIII.3 Jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére felek – értékhatártól függően – a Szegedi Járásbíróság, illetve Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek a jelen szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 4 példányban.

Kelt.: Mórahalom, 2025.....

Mórahalom, 2025.

.....

Berta Gyuláné
igazgató
Mórahalmi Tóth Menyhért
Városi Könyvtár és Közösségi Ház
Bérbeadó

.....

Csótiné Ördög Edit
intézményvezető
Homokháti Szociális Központ
Bérlő

Mórahalom, 2025.

Mórahalom, 2025.

.....

Tóthné Klamik Gyöngyi
Pénzügyi ellenjegyző

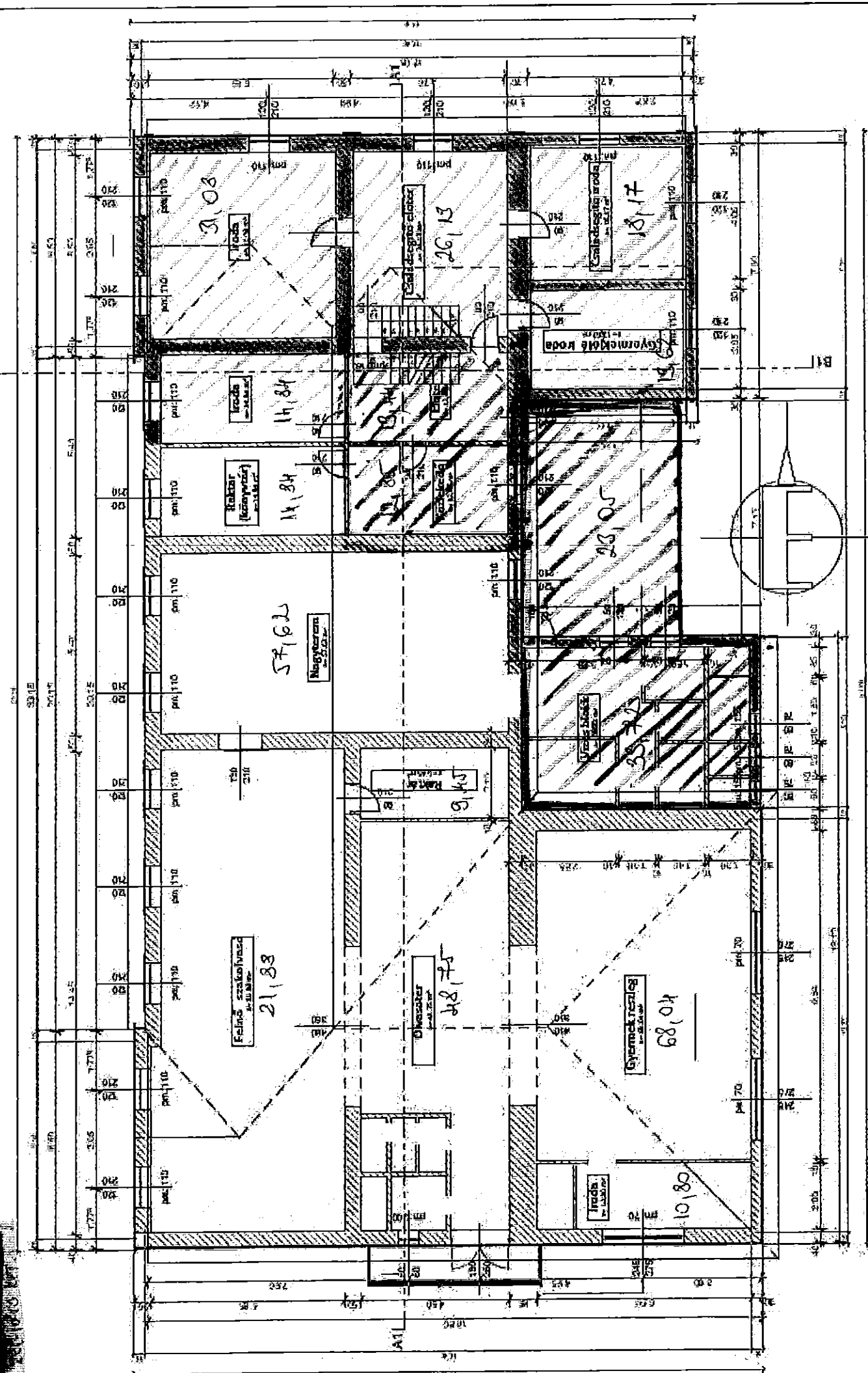
.....

Bálintné Mityók Szilvia
Pénzügyi ellenjegyző

1:1000

KÖNYVTÁR

2010.03.01



FSZ alaprajz - M=1:100

Mórahalom, Könyvtár és közösségi ház

