



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 25**  
**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Javaslat a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti közigazgatási szerződés módosítására**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**ÁCS REZSŐ POLGÁRMESTER ÚR**  
**2020. NOVEMBER 26-I DÖNTÉSHOZATALI ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** dr. Gábor Ferenc jegyző

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** dr. Fuchs Vivien jogi és bizottsági referens

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** Közgyűlés tagjai a frakcióvezetők útján

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

---

**dr. Gábor Ferenc jegyző**

**Terjedelem: 1 + 5 oldal**

## Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre.

A Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2020. augusztus 26-i rendes ülésén a 25/2020. (VIII.26.) számú határozatával a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szekszárdi Roma Önkormányzat között fennálló közigazgatási szerződés módosításáról döntött.

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Nektv.) 80. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

*„A települési önkormányzat, illetve az a hivatal, amelyik a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatali feladatát ellátja, biztosítja a helyi nemzetiségi önkormányzat részére az önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeit, szakmai segítséget nyújt, továbbá gondoskodik a működéssel kapcsolatos gazdálkodási és adminisztratív végrehajtási feladatok ellátásáról. Az önkormányzati működés feltételei és az ezzel kapcsolatos végrehajtási feladatok:*

*a helyi nemzetiségi önkormányzat részére annak saját székhelyén havonta igény szerint, de legalább harminckét órában, az önkormányzati feladat ellátásához szükséges tárgyi, technikai eszközökkel felszerelt helyiség ingyenes használata, a helyiséghez, továbbá a helyiség infrastruktúrájához kapcsolódó rezsiköltségek és fenntartási költségek viselése;”*

A fentiek alapján a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat a 26/2020. (VIII.26.) számú határozatával döntött arról, hogy a helyiséghasználati jogának gyakorlása céljából az erre irányuló kezdeményezést az illetékes szerv felé benyújtja. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke az I./F/50-9/2020 iktatószámú kezdeményezést Ács Rezső polgármesterhez 2020. szeptember 1. napján benyújtotta.

A Polgármesteri Hivatal a helyiséghasználati jog gyakorlása érdekében a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.-től ajánlatot kért be a használatba vehető helyiségekről. A Vagyonkezelő Kft. tájékoztatása szerint a Szekszárd, Hunyadi u. 4. szám alatti 12. irodahelyiség használatba vehető a ciklus végéig. A helyiség bérleti díja a használattal összefüggésben felmerülő rezsiköltséggel együtt 2.000 Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz 22.000 Ft+ÁFA/hó.

A Közgűlés szeptember 24.-i ülésén nem tárgyalta az előterjesztést, így a kérdésben való döntés nem történt meg. A Nektv. 80. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a nemzetiségi önkormányzat helyiséghasználati jogának kezdeményezése ügyében a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles rendelkezni a helyiséghasználat módjáról.

Kérem a tisztelt polgármester urat az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2020. november 18.**

**dr. Gábor Ferenc**  
**jegyző**

## Határozati javaslat I.

### Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ..../2020. (....) határozata  
a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat és Szekszárd Megyei Jogú Város között  
fennálló közigazgatási szerződés módosításáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben – a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetőikön keresztül kikérésével úgy dönt, hogy

1. a közigazgatási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal és formában jóváhagyja;

**Határidő: 2020. november 30.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a döntéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő: 2020. november 30.**

**Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző**

## Határozati javaslat II.

### Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (...) határozata  
a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat és Szekszárd Megyei Jogú Város között  
fennálló közigazgatási szerződés módosításáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben – a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetőikön keresztül kikérésével úgy dönt, hogy a közigazgatási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal és formában nem hagyja jóvá.

**Határidő: 2020. november 30.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

## **Veszélyhelyzeti indokolás**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2020. x hó x napján közzétett .../2020.  
(...) számú határozatához**

A Nektv. 80. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat helyiséghasználati jogának kezdeményezése ügyében a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles rendelkezni a helyiséghasználat módjáról.

Mindezek miatt a határozatban való elnöki döntés a Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket.

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a törvény az elnök feladat és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj utca 2., Cg.: 17-09-001815., adószám: 11283120-2-17., bankszámlaszám: Takarékbank Zrt. 50300154-15311698., képviseli: Bartal Zoltán ügyvezető), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., adószám: 15416566-2-17, képviseli: Ács Rezső polgármester), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. képviseli: ifj. Kovács György elnök), mint helyiséghasználó (továbbiakban: **Helyiséghasználó**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

## I. Előzmény

Felek egyezően adják elő, hogy a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat, valamint a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat között – a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Nektv.) 80. § alapján – megállapodás jött létre, melynek értelmében a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata **havi ... órában** iroda helyiséget biztosít a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat számára feladatai ellátásához.

Fenti rendelkezésekre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik egymással.

## II. A szerződés tárgya

1. Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő **7100 Szekszárd, Hunyadi utca 4. sz. alatti I/12. számú helyiséget**, a szerződés 2.) pontjában meghatározott bérleti díj ellenében, a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére irodai tevékenység, **nemzetiségi feladatellátás** céljára. Az ingatlan 1 helyiségből áll, alapterülete: 11 m<sup>2</sup>.
2. A bérleti díj mértéke: **22.000,-Ft/hó + 5.940,-Ft/hó (27%) ÁFA**, azaz összesen **27.940,-Ft/hó** (Huszonhétezer-kilencszáznegyven Forint/hó).
3. A 2.) pontban meghatározott díj tartalmazza a helyiség használatával járó közüzemi díjakat (áram, víz, központi fűtés, szemétszállítás stb.), a portaszolgálatot, amely költségtételek indokolt változása esetén Bérbeadó jogosult a fenti díjat a változás mértékének megfelelően módosítani. Bérbeadó köteles a bérleti díj módosításáról a Bérlőt legalább 30 nappal korábban értesíteni. **A bérleti díj nem tartalmazza a TV, telefon- és internethasználat költséget, igény esetén a Bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötni.**

4. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig köteles a Bérbeadó részére egy összegben, számla ellenében megfizetni a Bérbeadó Takarékbank Zrt-nél vezetett 50300154-15311698 számú számlájára. A fizetés módja: átutalás.
5. Fizetési késedelem esetére Bérelő vállalja a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetését Bérbeadó részére.
6. A bérleti jogviszony **2020. október 01. napjától – 2024. október 31. napjáig, vagy a képviselő testület megbízatásának Nektv. 75.§ (2) bekezdés szerinti megszűnése napjáig**, határozott időtartamra szól. A díjfizetés kezdő időpontja: 2020. október 01.
7. Felek egyezően adják elő, hogy Helyiséghasználó a szerződés megkötésének időpontjában már az ingatlan birtokában van. Felek megerősítik, hogy Bérbeadó a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán adta át Helyiséghasználónak. A helyiség átadás-átvételéről Felek korábban jegyzőkönyvet vettek fel.
8. Felmondás: szerződésszegés esetén azonnali hatállyal, egyéb esetben bármelyik fél rendes felmondásával - írásban, indokolás nélkül, a hó végére szólóan, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.
9. Bérelő a helyiséget – Helyiséghasználó kivételével – albérletbe nem adhatja, a helyiségbe más személyt nem fogadhat be.
10. Helyiséghasználó tudomásul veszi, hogy a helyiséget más személy, vagy szervezet használatába nem adhatja. Ellenkező esetben viseli az ennek következtében keletkezett károkat.
11. Bérbeadó köteles gondoskodni a helyiség külső karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek megfelelő állapotáról. Bérbeadó kötelezettségeit az életveszélyt okozó, továbbá a helyiség állagát veszélyeztető, rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén haladéktalanul, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.
- 12. Helyiséghasználó a helyiséget a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megóvni. A gondosság elmulasztásából és a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért a Helyiséghasználó felel.**
13. Bérelő és Helyiséghasználó tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiséget csak az 1.) pontban meghatározott célra használhatja.



14. Helyiséghasználó kötelezettsége a helyiség használatával kapcsolatos hatósági (tűzrendészeti, egészségügyi) és vagyonvédelmi előírások megtartása. **illetve a bérlemény területére belépő személyekkel történő megismertetése és megtartatása. Továbbá a Helyiséghasználó köteles a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII törvényben foglaltakat betartani, egyúttal tevékenységét a Szekszárd, Hunyadi u. 4. sz. alatt működő irodaház mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzatával, valamint Házirendjével összehangolva végezni.**
15. **A szerződés hatályának fennállása alatt Bérlőnek rendelkeznie kell teljeskörű felelősségbiztosítással a bérleti tevékenységének végzése során az épületben (bérleményben), valamint az ott lévő ingóságokban keletkezett, továbbá az épületben tartózkodó természetes személyek fizikai sérülését vagy egészségromlását előidéző károk esetére.**
16. Helyiséghasználó köteles a Bérbeadót és a bérletet értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért Helyiséghasználó felel.
17. Helyiséghasználó kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó képviselője számára a helyiség megtekintését **havi legalább egy alkalommal** – annak rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából – lehetővé teszi. Bérbeadó az ellenőrzést csak a Helyiséghasználó tevékenységének zavarása nélkül végezheti.
18. Helyiséghasználó tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni. A visszaadás-visszavételről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéses kapcsolatuk alatt egymással együttműködnek, a vitás kérdéseket megpróbálják közösen tisztázni. Ennek eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók.

*Jelen bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet felek átolvasás és értelmezést követően jóváhagyólag együttesen írtak alá.*

Kelt Szekszárdon, 2020. szeptember ... napján.

---

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
képv.: Bartal Zoltán ügyvezető  
**Bérbeadó**

---

Szekszárd MJV Önkormányzata  
képv.: Ács Rezső  
polgármester  
**Bérlő**

---

Szekszárdi Roma  
Nemzetiségi Önkormányzat  
képv.: ifj. Kovács György  
Közyűlés elnöke  
**Helyiséghasználó**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szekszárd, 2020. szeptember ...

---