

Tárgy: Deák Ferenc utca 5-7. szám alatti ingatlan bérbeadása
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: dr. Sztojka Ágnes jogi ügyintéző
Véleményező
Bizottság:
Melléklet: 1 db kérelem, 1 db bérleti szerződés tervezet
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2026. június 23-i soron kívüli, nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Fogjunk Össze!” Közhasznú Egyesület a 2026. február 10. napján kelt kérelmében arra kéri a Képviselő-testületet, hogy az 5650 Mezőberény, Deák Ferenc utca 5-7. szám alatti ingatlant tartósan és térítésmentesen bérbe bevehessék.

Az Egyesület az ingatlan bérlésével azt szeretné elérni, hogy a sérült fiatalok részére méltó, önálló életvitelt biztosító otthont teremtsen. Kérelmükben kiemelik, hogy az Egyesület az épületet felújítaná, a felmerülő költségeket saját forrásból és pályázati támogatásokból biztosítaná, valamint rendeltetésének megfelelően használná az ingatlant.

Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tervezete alapján Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény, 1267. hrsz. alatt bejegyzett, természetben 5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 5-7. szám alatti, 3091 m² összterületű (ebből hasznos alapterület 585 m²), egykor iskolaként hasznosított, nem lakás céljára szolgáló ingatlant a „Fogjunk Össze!” Közhasznú Egyesület, mint közhasznú szervezet használatába adná 30 évre a szerződésben foglalt jelképes összeg ellenében.

Az Egyesület sikeresen működtet egy hasonló funkciót betöltő ingatlant, a Földi Harmónia Házat. Az önkormányzat tulajdonában álló 5650 Mezőberény, Luther utca 7. szám alatti épület szerződés szerint 2034-ig lett az Egyesület rendelkezésére bocsátva. A Földi Harmónia Ház igazolja az Egyesület szakmai felkészültségét és megbízhatóságát, továbbá azt, hogy az Egyesület hozzájárul a város társadalmi életének gazdagításához, az esélyegyenlőség biztosításához.

A fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet a napirend megtárgyalását követően hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat vonatkozásában.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. a „Fogjunk Össze!” Közhasznú Egyesület kérelmében foglaltakat támogatja, a Mezőberény, 1267. hrsz. alatt bejegyzett, természetben az 5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 5-7. szám alatti, 3091 m² összterületű, nem lakás céljára szolgáló ingatlant

az Egyesület részére 30 év határozott időtartamra, Ft éves bérleti díj megállapítása mellett bérbe adja;

2. felhatalmazza Siklósi István polgármestert a „Fogjunk Össze!” Közhasznú Egyesülettel történő bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2026. június 18.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 

...../2026. ikt. szám

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől: **Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete** képviseletében eljáró **Siklósi István polgármester** (5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. sz.) mint Tulajdonos (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrésztől a „**FOGJUNK ÖSSZE**” **Közhasznú Egyesület** (adószám: 18388491-1-04, 5650, Mezőberény, Luther u. 7., képviseli: Kondász Gabriella elnök), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba **Mezőberény, 1267 hrsz. alatt** bejegyzett, természetben **5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 5-7. szám** alatti, 3091 m² összterületű (ebből hasznos alapterület 585 m²), egykor iskolaként hasznosított, nem lakás céljára szolgáló ingatlan a Mezőberény Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

2. A Mezőberényi Önkormányzat Képviselő testülete/2026. (.....) számú határozatával arról döntött, hogy a „**FOGJUNK ÖSSZE**” **Közhasznú Egyesület** az 1. pontban megjelölt ingatlanra „**Közösségi Ház – Bentlakásos intézmény létrehozására jelen szerződés megkötésének napjától 30 évre üzemeltetés és felújítás, átalakítás céljára használati jogot biztosít.**

II. A megállapodás célja és tárgya

3. A 2. pontban foglaltakra tekintettel a Bérbeadó a Bérlő, mint közhasznú szervezet használatába adja megtekintett és megismert állapotban az 1. pontban megjelölt ingatlant, a 2. pontban meghatározott célú feladatai ellátására **2026. hó napjától 30 év határozott időtartamra, 2056. hó napjáig.**

4. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlan havi bérleti díját-Ft összegben határozza meg, melyet a Bérlő jelen szerződés aláírásával nyugtázva elfogad. A havi bérleti díjat évente egyalkalommal egyben december hónapban a Bérlőnek leszámllazza és Bérlő vállalja, hogy a tárgyévi bérleti díj összegét a Bérbeadó 11733144-15345352-33850003 számú számlájára átutalja.

5. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, szolgáalom- és igénymentes, és harmadik személynek nincsen az ingatlanon olyan joga, amely Bérlő használati jogát korlátozná, vagy kizárná.

6. A Bérbeadó és Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérlő a használatába adott ingatlant a közösségi céljainak megfelelően saját költségén átalakítsa, felújítsa azzal, hogy az átalakítás, felújítás tartalmáról tényszerűen tájékoztatja Bérbeadót.

7. A Bérelő vállalja, hogy az ingatlan az általa megjelölt - Községi Ház – Bentlakásos intézmény - céljainak megfelelően használja. Bérbeadó kizárólag fogyatékkal élő személyek lakhatását biztosítandó járul hozzá, más egyéb lakhatási célra nem járul hozzá az ingatlan lakáscélú használatához, amelyet Bérelő tudomásul vesz.

III. A Bérelő kötelezettségei

8. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő gondoskodik a használat ideje alatt:
- az épület közösségi célú átalakításáról, felújításáról, karbantartásáról
 - az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - az ingatlan burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek használhatóságáról, karbantartásáról, pótlásáról, illetve cseréjéről
 - Amennyiben Bérelő engedély köteles átalakítást, vagy építési, szerelési munkát végez, ehhez ki kell kérnie a tulajdonos Bérbeadó írásbeli hozzájárulását, az engedélyek megszerzése és azok költségei a Bérelőt terhelik.
 - A Bérelőt terhelik az ingatlan közüzemi szolgáltatás díjai, elektromos áram, víz-, szennyvíz-, gáz-, szemétszállítás díja, kábel TV, internet szolgáltatás díja, melyet közvetlenül a szolgáltatónak kötelesek megfizetni.
 - A Bérelő köteles az ingatlan a jó gazda gondosságával rendben tartani, állagmegóvásáról gondoskodni, továbbá közösségi tevékenységét a környezet, a szomszédok zavarása nélkül folytatni.
9. A Bérbeadó az ingatlan a 2026.-én, valamint ezen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintett és megismert állapotban adja a Bérelő használatába. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, mely tartalmazza a közüzemi óraállásokat, az épület leltárt. Bérelő vállalja, hogy a birtokbaadás napját követően 5 napon belül a közüzemekhez fogyasztóként bejelentkezik, és a közüzemi számlák kifizetéséről a birtokbaadás napjától gondoskodik
10. Bérelő tudomásul veszi azt, hogy a használat időtartama alatt – a használatba adott ingatlan területén - a neki felróható károkért felelősséggel tartozik, a kártérítési felelősség a birtokbaadás napjával kezdődik. Bérelő az ingatlanra biztosítást köteles kötni
11. A Bérelő hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó ellenőrizheti a bérleti szerződésben foglaltak betartását, különösen azt, hogy Bérelő a 2. pontban meghatározott céljának megfelelően használja a bérbe adott ingatlan, illetve az ingatlan állapotát.

IV. A szerződés megszűnése

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a 3. pontban megjelölt határozott idő alatt nem mondható fel, kizárólag a 14. pontban foglalt szerződésszegés esetén.
13. A szerződés megszűnik:
- a.) a felek közös megegyezésével
 - b.) ha az ingatlan megsemmisül
 - c.) ha az arra jogosult felmond
 - d.) ha az 3. pontban megjelölt határidő letelik

14. A Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása nélkül felmondhatja, ha:

a.) A Bérelő, a bérleti díj fizetési kötelezettségének jelen szerződés 4. pontjában megjelölt határidőig nem tesz eleget, és ennek jogkövetkezményeire a Bérbeadó a Bérlőt újabb határidő kitűzésével írásban figyelmeztette és ez a határidő is eredménytelenül telt el.

b.) A Bérelő jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget (pl. lakást alakít ki, társbérletbe adja az ingatlan egy részét, vagy üzleti célra hasznosítja azt – kivéve a közösségi cél elérését elősegítő üzleti tevékenységet (pl.: büfé, vagy a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testület szociális boltról szóló határozata alapján) - a tulajdonos Bérbeadó beleegyezése nélkül, illetve nem tesz eleget az ingatlan jó gazda gondosságával előírt használatára, vagy az ingatlanban saját hibájából jelentős értékvesztést okoz, azaz rendeltetésellenes használat estén.

c.) A Bérelő az ingatlan használata során folyamatosan, vagy több alkalommal súlyosan zavarja a szomszédok, illetve közvetlen környezete nyugalma és ezt az érintettek írásbeli bejelentései és a bejelentések kivizsgálása is alátámasztja. (Nem minősül súlyos zavarásnak a közösségi élettel, programokkal járó, természetes alapzaj.)

d.) A Bérelő a Bérbeadó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végzi el, illetve hatósági engedélyhez kötött - felújítás, építési, szerelési - munkához nem kéri meg a szükséges engedélyeket.

e.) A Bérelő a bérleményt nem a közösségi célnak megfelelően használja, és ezzel súlyos szerződésszegést követ el.

15. A Bérbeadó vagy képviselője köteles a felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére a Bérlőt írásban felszólítani, és határidőt kitűzni. A Bérbeadó az eredménytelen határidő eltelte után írásban közli a felmondást a Bérelővel. A felmondás a 14. pontban foglalt esetekben a felszólításban meghatározott határidőt követő hónap utolsó napja, de 15 napnál rövidebb idő nem lehet.

16. A szerződő felek amennyiben a felmondással élnek, kötelesek egymással elszámolni.

17. A bérleti szerződés megszűnése után Bérelő köteles az ingatlant és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, kifestve, leltár szerint a Bérbeadónak visszaadni.

V. Vegyes rendelkezések

18. A tulajdonos Bérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződés vonatkozásában Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2026. (.....) számú határozata adja a jogalapot.

19. A szerződő felek kijelentik, hogy esetlegesen felmerülő vitás ügyekben békés egyeztetést tartanak, ennek eredménytelensége esetére kikötik az ingatlan fekvési helye szerinti Békési Városi Bíróság illetékességét.

20. A szerződésben nem rögzített kérdésekben a szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2016. (III. 1.) önkormányzati rendelete, valamint a PTK vonatkozó szabályai az irányadóak.

A felek a szerződés elolvasása és megértése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a szerződést helybenhagyólag aláírták.

Mezőberény, 2026.

.....
"Fogjunk Össze" Közhasznú Egyesület Bérlő	Mezőberény Város Önkormányzata Bérbeadó

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Földi

5650
Tel.:



„Fogjunk Össze” Közhasznú Egyesület
Harmónia Ház

ÉRKEZETT 2026 FEBR 19. / 1929

Mezőberény, Luther u. 7.
06/20-209-4881
fogjunk.ossze.k.e@gmail.com

KÉRELEM

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Mezőberényi Polgármesteri Hivatal			
Iktatószám: n: 1576-1	Munkatétel: db		
Érkezett: 2026 FEBR 19.			
Előszámla:	Utószámla:	Létszám:	34.

A "Fogjunk Össze!" Közhasznú Egyesület elkötelezetten működik városunk közösségéért, különös hangsúlyt fektetve a fogyatékkal élő gyermekek és fiatalok támogatására, valamint a városi élet gazdagítására, az esélyegyenlőség biztosítására. A fenntartásunk alatt működő Földi Harmónia Ház nappali ellátást nyújt fogyatékkal élő személyek részére. A szülők fölött azonban eljárt az idő. A sérült fiatalok teljesen a családjaikra vannak utalva. A legszomorúbb kérdés, ami napi szinten foglalkoztatja a szülőket: „Mi lesz vele, ha én már nem tudom ellátni?” Az egyesületünk ezért szeretne megoldást találni, mert az érintett családok számára is fontos a hosszútávra szóló, biztonságos, szeretetteljes jövő.

Célunk, hogy a sérült fiatalok részére méltó, önálló életvitelt biztosító otthont teremtsünk, ahol akkor is tovább élhetnek, amikor a szüleik már nem lehetnek mellettük.

Kérelmünk, kérésünk tárgya: a Deák utca 5-7 szám alatti ingatlan tartós, térítésmentes bérlésére vonatkozik. Ezt az ingatlant alkalmasnak találjuk támogatott lakhatás megvalósítására. Egyesületünk felújítaná, a felmerülő költségeket saját forrásaiból, pályázati támogatásokból biztosítaná, és az épületet rendeltetésszerűen használná. Az épület állagát ugyanúgy megóvnánk, mint a Luther utca 7. szám alatt található Földi Harmónia Házét, amelyet 2004-ben hosszú távú bérleti szerződéssel kaptuk az önkormányzattól, és azóta is sikeresen működtetünk. Egyesületünk szakmai tapasztalatával és közösségi erejével garantálni tudjuk az ingatlan folyamatos karbantartását, megóvását és a közösségi célokra való hasznosítását.



Az alábbiakban összefoglalva kérjük, hogy támogassák kérelmünket, és adjanak számunkra lehetőséget az ingatlan hosszú távú bérbeadására:

- Hosszú távon elkötelezett vagyunk a város közösségének szolgálatában, és az ingatlan ebben kiemelt szerepet játszana.
- Az ingatlan felújítását és rendszeres karbantartását saját költségvetésünkből finanszíroznánk, így az nem jelentene terhet az önkormányzat számára.
- Az ingatlant rendeltetésszerűen és folyamatosan használnánk, megóvva annak értékét és állagát.
- Munkahelyeket teremtenénk.
- A város társadalmi életének gazdagításában – különösen a fogyatékkal élő gyermekek és fiatalok támogatásában – aktív szerepet vállalunk.
- Hasonló, sikeres hosszú távú bérleti szerződéssel rendelkező ingatlanunk (Földi Harmónia Ház) példája is bizonyítja elkötelezettségünket és megbízhatóságunkat.

Bízunk benne, kérelmünk pozitív elbírálásban részesül és lehetőséget kapunk, hogy az ingatlan hasznosításával továbbra is aktívan hozzájárulhassunk városunk közösségi életéhez, az esélyegyenlőség biztosításához.

Köszönjük megtisztelő figyelmüket és támogatásukat!

Mezőberény, 2026. február 10.

Tisztelettel:

"FOGJUNK ÖSSZE"
KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
5650 Mezőberény, Luther u. 7.
Adószám: 18300491-1-04

Kondász Gabriella

Kondász Gabriella

„Fogjunk Össze!” Közhasznú Egyesület elnöke