

Rakamaz Város
Önkormányzatának
Polgármestere től
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: I/950-3/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Rakamaz Város Képviselő-testületének 2026. július 30. napján tartandó ülésére, a „Rakamaz Város Önkormányzata tulajdonában lévő rakamazi 424 hrsz-ú, a természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található „TOP Plusz 1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú „Élhető települések” pályázati konstrukció keretében megvalósított - Többfunkciós szolgáltatóház - tetőterének beépítése és bérbeadása” napirendi ponthoz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes Önök előtt, Rakamaz Város Önkormányzata az Európai Unió támogatásával, a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú, „Élhető települések” pályázati konstrukció keretében megvalósította a „Városfejlesztés az aktív, zöld és élhető Rakamazért” című projektet. A projekt részeként megépült Többfunkciós Szolgáltatóház, amelynek 183,75 m² alapterületű tetőtere jelenleg szerkezetkész, beépítetlen állapotban van.

Szíves tájékoztatásul közlöm, hogy Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) előzetes egyeztetéseket követően megkereste Rakamaz Város Önkormányzatát, hogy a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. támogatásával meg kívánja valósítani a „Sváb helytörténeti kiállítás és konferencia terem létrehozása” elnevezésű beruházást. A támogatási kérelem alapján a beruházás megvalósítására 30.000.000 Ft támogatás áll rendelkezésre, amely projekt az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 424 helyrajzi számú, természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található szolgáltatóház tetőterében valósulna meg.

Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata 2026. március 26. napján tulajdonosi hozzájárulást kért a tervezett építési, felújítási és bővítési beruházás megvalósításához.

Tájékoztatom Önöket, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú, „Élhető települések” című pályázati konstrukció keretében „Városfejlesztés az aktív, zöld és élhető Rakamazért” megvalósult projekt fenntartási időszak 2032. december 31.-ig fenn áll.

Tájékoztatom Önöket arról is, hogy a beruházás megvalósításának egyik alapvető feltétele, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú projekt fenntartási kötelezettségére tekintettel a Magyar Államkincstár, mint támogató előzetesen írásban hozzájáruljon a Többfunkciós Szolgáltatóház tetőterének tervezett beépítéséhez és hasznosításához.

A támogatási feltételek teljesítése, valamint a beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges a tetőtér használatának bérleti szerződés keretében történő biztosítása a nemzetiségi önkormányzat részére.

Figyelemmel arra, hogy a beruházás közösségi célt szolgál, a nemzetiségi közfeladat-ellátást segíti elő, továbbá a bérlő a saját forrásból megvalósított beruházással az önkormányzati ingatlan értékét jelentős mértékben növeli, indokolt a kedvezményes bérleti feltételek biztosítása önkormányzatunk részéről.

A fentiek alapján tisztelettel kérem Önöket, hogy az előterjesztést megtárgyalni és kellő egyetértés esetén a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Rakamaz, 2026. július 21.

Tisztelettel:

Bodnár László sk.
polgármester



A kiadmány hiteles:

.....
leíró

HATÁROZAT-TERVEZET

Rakamaz Város Önkormányzatának
...../2026. (VII.30.) KT.
h a t á r o z a t a

Rakamaz Város Önkormányzata tulajdonában lévő rakamazi 424 hrsz-ú, a természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található „TOP Plusz 1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú „Élhető települések” pályázati konstrukció keretében megvalósított - Többfunkciós szolgáltatóház - tetőterének beépítéséről és bérbeadásáról

A Képviselő-testület

- 1.) **Támogatja**, hogy Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata, (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) a Rakamaz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 424 helyrajzi számú, természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található Többfunkciós Szolgáltatóház 183,75 m² alapterületű tetőterét a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. támogatásával megvalósuló „Sváb helytörténeti kiállítás és konferencia terem létrehozása” beruházást megvalósítsa.
- 2.) **Úgy dönt**, hogy a Rakamaz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 424 helyrajzi számú, természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található Többfunkciós Szolgáltatóház 183,75 m² alapterületű tetőterét Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) részére a „Sváb helytörténeti kiállítás és konferencia terem létrehozása” beruházás megvalósítása és működtetése céljából **2026. szeptember 1. napjától 2032. december 31. napjáig – a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - határozott időtartamra bérbe adja.**
- 3.) A Bérlemény bérleti díját 2026. december 31. napjáig a beruházás megvalósításáig térítésmentesen biztosítja, míg 2027. január 01. napjától 10.000.-Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg – figyelemmel a nemzetiségi közfeladat-ellátására és a Bérelő által végzett értéknövekedésre.
- 4.) **Hozzájárul** ahhoz, hogy a bérleményt a Bérelő részére a fűtés és a világítás biztosítása tekintetében térítésmentesen bocsássa rendelkezésre, figyelemmel a Bérelő által az önkormányzati ingatlanon megvalósuló értéknövelő beruházásra.
- 5.) **Megállapítja**, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének és a beruházás megkezdésének feltétele a Magyar Államkincstár, mint a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú projekt támogatója által a Többfunkciós Szolgáltatóház tetőterének beépítéséhez az előzetes írásbeli hozzájárulás megadása.
- 6.) **Felhatalmazza a polgármestert**, a bérleti szerződés aláírására és a további szükségessé váló egyéb intézkedések megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: Azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata
- 2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
- 3.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Iroda

BÉRLETI ÉS BERUHÁZÁSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyfelől

Rakamaz Város Önkormányzata (Székhely: 4465 Rakamaz, Szent István út 116., Adószám: 15732389-2-15, KSH törzszám: 15732389, képviseli: Bodnár László polgármester), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Rakamaz Város Német Nemzetiségi Önkormányzata (Székhely: 4465 Rakamaz, Szent István út 116., Adószám: 15770163-1-15, képviseli: Pózer Tamás elnök), mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya és az ingatlan jogi helyzete

- 1.1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található, 424 helyrajzi számú, "Szolgáltatóház" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- 1.2. Az Ingatlan tetőtere beépítetlen, szerkezetkész állapotú. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan alapépülete Európai Unió forrásból (Pályázat kódja: TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020, címe: „Élhető települések” pályázati konstrukció keretében „Városfejlesztés az aktív, zöld és élhető Rakamazért”) valósult meg, amelyre a fenntartási időszak legfeljebb 2032. december 31.-ig áll fenn.
- 1.3. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a fent megjelölt Ingatlan beépítetlen tetőterét, összesen 183,75 m² alapterületet (a továbbiakban: Bérlemény) azzal a kizárólagos céllal, hogy ott sváb helytörténeti kiállítást és konferenciatermet hozzon létre a Miniszterelnökséget kezelő szervként eljáró Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által HENTI/1305/2026. iktatószámú döntéssel biztosított (a továbbiakban: Támogató) támogatásából.

2. A bérlet időtartama és a rendeltetése

- 2.1. A Felek a bérleti szerződést **határozott időtartamra kötik, 2026. szeptember 01. napjától kezdődően 2032. december 31. napjáig.**
- 2.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt kizárólag az 1.3. pontban meghatározott kulturális és közösségi célra használja. Bérlő tudomásul veszi, hogy az uniós projekt indikátorait és a fenntartási szabályokat a használat során köteles maradéktalanul tiszteletben tartani, a főépület funkcióját nem sértheti.

3. A tetőtér beépítése, bővítése és engedélyezése

- 3.1. A tetőtér konferenciateremmé és kiállítóterré történő kiépítését (bővítését) a Bérlő saját költségén és kockázatára végzi el.

- 3.2. A Bérelő a kivitelezési munkákat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli tulajdonosi hozzájárulása, valamint – ha szükséges - a jogerős hatósági engedélyek és a jóváhagyott építészeti-műszaki tervek birtokában kezdheti meg.
- 3.3. A beruházás megkezdéséhez szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás és tervdokumentáció beszerzéséről a Bérelő gondoskodik.
- 3.4. A beruházás során létrejövő valamennyi beépített épületrész, közmű, szerkezet és egyéb értéknövelő beruházás az ingatlan alkotórészeként válik.
- 3.5. A Bérelő a beruházás ellenértékének megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnésekor nem tarthat igényt, kivéve, ha erről a Felek külön írásban másként rendelkeznek.

4. Bérleti díj és rezsi elszámolás

- 4.1. A Bérlemény kedvezményes bérleti díja 2026. december 31. napjáig a beruházás megvalósításáig térítésmentes 2027. január 01. napjától 10.000.-Ft + ÁFA/hó – figyelemmel a nemzeti közfeladat-ellátására és a Bérelő által végzett értéknövekedésre.
- 4.2. A bérleti díjat 2027. január 01-től a Bérelő minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó 68500012-11054515-00000000 számú bankszámlájára.
- 4.3. Bérbeadó kijelenti és vállalja, hogy a bérleményt a Bérelő részére a fűtés és a világítás biztosítása tekintetében térítésmentesen bocsátja rendelkezésre. Ennek megfelelően a fűtés és a világítás költségeit a Bérbeadó viseli, azokért a Bérelő külön díj fizetésére nem köteles, tekintettel a nemzeti közfeladat-ellátására és a Bérelő által végzett értéknövekedésre.

5. A Bérelő kötelezettségei

A Bérelő köteles:

- a Bérleményt rendeltetésszerűen használni;
- az állagmegóváról gondoskodni;
- a működtetéssel kapcsolatos költségeket viselni;
- betartani az 1.2. pontban szereplő támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeket;
- lehetővé tenni a Bérbeadó részére az ellenőrzést.

6. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6.1. A Bérbeadó jogosult:

- a Bérlemény használatát előzetes egyeztetést követően ellenőrizni;
- tájékoztatást kérni a beruházás és az üzemeltetés állásáról.

6.2. A Bérbeadó köteles:

- a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlemény az 1.3. pont szerinti támogatói okiratban meghatározott, a megvalósítási időszak lejártát követő legalább öt éves időszakon (a továbbiakban: fenntartási időszak) belül a támogatás céljának megfelelően tartja fenn,

- a Bérbeadó visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérlemény a fenntartási időszakon belül kizárólag az 1.3. pont szerinti Támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, terhelhető meg, adható bérbe, vagy más használatába, vagy hasznosítható a támogatási céltól eltérő módon.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A bérleti jogviszony megszűnik a határozott idő lejártával, közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással.

7.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondást von maga után, ha:

- a Bérelő a Bérleményt nem a meghatározott kulturális/nemzetiségi célra használja;
- a Bérelő az építési munkálatokat jóváhagyott tervek vagy engedély nélkül végzi;
- a Bérelő a bérleti díj vagy a rezsi fizetéssel 60 napot meghaladó késedelembe esik;
- a Bérelő olyan tevékenységet folytat, ami veszélyezteti az alapépület 1.2. pont szerint: uniós támogatásának megtartását.

7.3. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a Bérleményt kiürítve adja vissza, azonban az ingatlanba beépített értéknövelő beruházások az ingatlan részét képezik.

8. Vegyes rendelkezések

8.1 Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele az Európai Unió forrásból TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00020 kódszámú, „Élhető települések” című pályázati konstrukció keretében „Városfejlesztés az aktív, zöld és élhető Rakamazért” megvalósult projekt elemét képező „Többfunkciós szolgáltatóház” tetőterének beépítésére vonatkozó, a Magyar Államkincstár, mint támogató előzetes írásbeli hozzájárulásának megléte.

8.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint az önkormányzat vagyonrendeletének rendelkezései irányadók.

8.3. A szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

8.4. A Felek a szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kelt: Rakamaz, 2026.....

.....
Bérbeadó
Rakamaz Város Önkormányzata
képviselésében
Bodnár László polgármester

.....
Bérelő
Rakamaz Város Német
Nemzetiségi Önkormányzata
képviselésében
Pózer Tamás elnök