

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 16. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott rendkívüli nyílt üléséről készült jegyzőkönyve.

Határozatok száma: 22-23/2026.(III.16.)

Rendeletek száma: -

TÁRGYSOROZAT

Rendkívüli nyílt ülés:


- 1. Előterjesztés a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés jóváhagyására**

Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

A rendkívüli ülés tartásának indoka: A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban bérleti szerződés megkötésének sürgőssége.

Demecser, 2026. március 16.




Rátkai Sándor
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 16. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről készült jegyzőkönyve.

Az ülésen jelen vannak:

Rátkai Sándor polgármester
Lengyel Lászlóné alpolgármester
Zsohár Zsoltné alpolgármester
Karaffa Zoltán képviselő
Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő
Lukácsné Nagy Ágnes képviselő
Gera Sándor képviselő

Az ülésről távol van: -

Az ülésen tanácskozási joggal megjelentek:

Bötykös Katalin jegyző

Az ülésre meghívottak:

Veres Csaba Nonprofit Kft ügyvezetője

Az ülésen megjelentek:

A Képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését Rátkai Sándor polgármester vezette.

Rátkai Sándor (polgármester úr): Köszöntötte az ülésen megjelenteket. Ezt követően megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő jelen van. Az ülést megnyitotta.

Rátkai Sándor: Javasolta a meghívóban kiküldött napirendi pont elfogadását. Ezt követően szavazásra bocsátotta javaslatának elfogadását. Kérte, hogy aki egyetért vele, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontot tárgyalásra.

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
22/2026.(III.16.) számú
határozata**

a napirendi pontok elfogadásáról

Önkormányzati Képviselő-testület

A 2026. március 16-ai rendkívüli nyílt ülés napirendi pontját az alábbiak szerint fogadta el:

Rendkívüli nyílt ülés:

1. Előterjesztés a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés jóváhagyására

Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

A rendkívüli ülés tartásának indoka: A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban bérleti szerződés megkötésének sürgőssége.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Bötykös Katalin sk.
jegyző

1. napirendi pont: Előterjesztés a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés jóváhagyására

Rátkai Sándor: Tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban annak érdekében, hogy a rendezvényház működjön, üzemeljen, hasznosításra kerüljön, a bérbeadásáról gondoskodni kell.

Bötykös Katalin: Elmondta, hogy a projekt előkészítő tanulmányában úgy készítették elő a rendezvényház hasznosítását, hogy a bérleti szerződést a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft-vel kötjük meg, folyamatosan. A Megvalósíthatósági Tanulmány – projekt előkészítő tanulmány – 3. fejezete, 23. oldal – alapján „Az épületet nonprofit alapon, de bevételszerző tevékenységként – azaz bérleti díj ellenében – a Demecseri Városgazda Szolgáltató Nonprofit Kft. fogja üzemeltetni.” Így a Kft. fog rendelkezni a további hasznosításról, bérbeadásokról, üzemeltetésről, karbantartásról. Az önkormányzatnak ezáltal a bérbeadásból rendszeres jövedelme lesz, a bérleti szerződés tervezet elkészült, a határozat-tervezet mellékletét képezi.

Rátkai Sándor: Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az első napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
23/2026.(III.16.) számú
határozata**

**A Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés
jóváhagyására**

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban felújításra került rendezvényház bérbeadására vonatkozóan a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a határozat mellékletét képező bérleti szerződés megkötését jóváhagyja.
2. Megállapítja, hogy A Megvalósíthatósági Tanulmány – projekt előkészítő tanulmány – 3. fejezete, 23. oldal – alapján „Az épületet nonprofit alapon, de bevételszerző tevékenységként – azaz bérleti díj ellenében – a Demecseri Városgazda Szolgáltató Nonprofit Kft. fogja üzemeltetni.”
3. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: Azonnal.

Felelős: Polgármester

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

Kapják:

1. Veres Csaba ügyvezető
2. Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal pénzügy
3. Irattár

A 23/2026.(III.16.) Kt. határozat 1. sz. mellékete

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a
cégnév: Demecser Város Önkormányzata
képviselő neve, tisztsége: Rátkai Sándor polgármester
székhely: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1. sz.
adószám:15732224-2-15
törzskönyvi azonosító szám: 732220
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről

név: Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselő neve: Veres Csaba ügyvezető
Cím: 4516 Demecser Szent István út 2-4. sz.

Adószám: 14569355-2-15

cégjegyzék szám: 15-09-073590

mint bérbevevő (a továbbiakban: Bérelő) között a lent megjelölt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó a Bérelő használatába adja a Demecser 214/3 hrsz-ú ingatlanán a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban felújításra került rendezvényházat.
2. A bérleti díj havonta 150.000,- Ft + ÁFA, bruttó 190.500,- Ft/hó.
3. A bérlet ideje: A rendezvényház műszaki átadás-átvételének napján kezdődik és határozatlan időre szól.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a 3. pontban megjelölt időtartam alatt havonta összesen **bruttó 190.500 Ft/hó azaz százkilencvenezeröttszáz forint/hó** bérleti díjat fizet / mely összeg tartalmazza az ÁFÁ-t is/ számla ellenében, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15404352 számlájára.
5. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időszaka alatt a jó gazda gondosságával jár el, és felelősséggel tartozik az ingatlanban lévő leltár szerinti eszközökért. Tudomásul veszi, hogy a felszerelési, berendezési tárgyakban, épületben okozott kárt köteles megtéríteni.
6. Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt ellátja a rendezvényház fenntartásával, üzemeltetésével összefüggő feladatokat, az állagmegóvási, karbantartási feladatokat is, a projekt fenntartási időszakának végéig.
7. A Bérelő a Bérbeadó engedélye nélkül az ingatlanon átalakítást nem végezhet.
8. Felek megállapodnak abban, hogy jogvita esetén kísérletet tesznek a peren kívüli megegyezésre.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A bérleti szerződést Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 23/2026.(III.13.) Kt. számú határozatával jóváhagyta.


Jelen szerződés két példányban készült, melyet a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Demecser, 2026. március 16.


.....
Bérbeadó

.....
Bérelő

Rátkai Sándor: Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését bezárta.


Rátkai Sándor
polgármester




Bötykös Katalin
jegyző

JELENLÉTI ÍV

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. március 16. napján megtartott rendkívüli nyílt ülésére**

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Rátkai Sándor polgármester
2. Lengyel Lászlóné alpolgármester
3. Zsuhár Zsoltné alpolgármester
4. Gera Sándor képviselő
5. Karaffa Zoltán képviselő
6. Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő
7. Lukácsné Nagy Ágnes képviselő

Aláírás

Rátkai Sándor
.....
Lengyel Lászlóné
.....
Zsuhár Zoltán
.....
Gera Sándor
.....
Karaffa Zoltán
.....
Dr. Kiss Gyula Tibor
.....
Lukácsné Nagy Ágnes
.....

Meghívottak és az ülésen megjelentek:

Név/titulus nyomtatott betűvel

Aláírás

1. Molnárné Ferkó Rita Kemecesei Járási Hivatalvezető
2. Bötykös Katalin jegyző
3. Varga Egon RNÖ elnöke
4. Balogh István Csaba
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Bötykös Katalin
.....
Varga Egon
.....
Balogh István Csaba
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Demecser Város Polgármestere
4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.

Iktatási száma: DEM/495-4./2026.

M E G H Í V Ó

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2020.(I.7.) önkormányzati rendeletének 7.§ (4) bekezdése alapján

Demecser Város Önkormányzatának Képviselő-testületét

**2026. március 04. (szerda) du. 18.30 órai kezdettel
rendkívüli nyílt ülésére összehívom**

A képviselő-testületi ülés helye: Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal „A” épülete
Demecser Kétezer-egy tér 1.

A testületi ülésre tisztelettel meghívom

NAPIRENDI JAVASLAT

Rendkívüli nyílt ülés:

- 1. Előterjesztés a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés jóváhagyására**

Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

A rendkívüli ülés tartásának indoka: A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban bérleti szerződés megkötésének sürgőssége.

Demecser, 2026. március 03.

Tisztelettel:

**Rátkai Sándor sk.
polgármester**

tervezet

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

/2026.(.../....) számú

határozata

**A Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társasággal a Demecser 214/3 hrsz-ú rendezvényház bérbeadására bérleti szerződés
jóváhagyására**

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban felújításra került rendezvényház bérbeadására vonatkozóan a Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a határozat mellékletét képező bérleti szerződés megkötését jóváhagyja.
2. Megállapítja, hogy A Megvalósíthatósági Tanulmány – projekt előkészítő tanulmány – 3. fejezete, 23. oldal – alapján „Az épületet nonprofit alapon, de bevételszerző tevékenységként – azaz bérleti díj ellenében – a Demecseri Városgazda Szolgáltató Nonprofit Kft. fogja üzemeltetni.”
3. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: Azonnal.

Felelős: Polgármester

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

Kapják:

1. Veres Csaba ügyvezető
2. Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal pénzügy
3. Irattár

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a
cégnév: Demecser Város Önkormányzata
képviselő neve, tisztsége: Rátkai Sándor polgármester
székhely: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1. sz.
adószám: 15732224-2-15
törzskönyvi azonosító szám: 732220
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről

név: Demecseri Városgazda Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselő neve: Veres Csaba ügyvezető
Cím: 4516 Demecser Szent István út 2-4. sz.
Adószám: 14569355-2-15
cégjegyzék szám: 15-09-073590
mint bérbevevő (a továbbiakban: Bérelő) között a lent megjelölt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó a Bérelő használatába adja a Demecser 214/3 hrsz-ú ingatlanán a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00048 kódszámú közösségi, kulturális, zöld és aktív fejlesztések megvalósulása megnevezésű pályázatban felújításra került rendezvényházat.
2. A bérleti díj havonta 150.000,- Ft + ÁFA, bruttó 190.500,- Ft/hó.
3. A bérlet ideje: A rendezvényház műszaki átadás-átvételének napján kezdődik és határozatlan időre szól.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a 3. pontban megjelölt időtartam alatt havonta összesen **bruttó 190.500 Ft/hó azaz százkilencvenezeröttszáz forint/hó** bérleti díjat fizet / mely összeg tartalmazza az ÁFÁ-t is/ számla ellenében, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15404352 számlájára.
5. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időszaka alatt a jó gazda gondosságával jár el, és felelősséggel tartozik az ingatlanban lévő leltár szerinti eszközökért. Tudomásul veszi, hogy a felszerelési, berendezési tárgyakra, épületben okozott kárt köteles megtéríteni.
6. Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt ellátja a rendezvényház fenntartásával, üzemeltetésével összefüggő feladatokat, az állagmegóvási, karbantartási feladatokat is, a projekt fenntartási időszakának végéig.
7. A Bérelő a Bérbeadó engedélye nélkül az ingatlanon átalakítást nem végezhet.
8. Felek megállapodnak abban, hogy jogvita esetén kísérletet tesznek a peren kívüli megegyezésre.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A bérleti szerződést Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 23/2026.(III.13.) Kt. számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződés két példányban készült, melyet a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Demecser, 2026. március 16.

.....
Bérbeadó

.....
Bérelő

