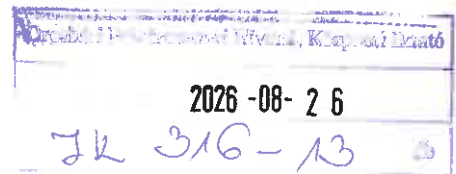


J e g y z ő k ö n y v



Készült: Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 18-án, a Városháza I. emeleti kistanácskozó termében megtartott **Rendkívüli nyilvános** üléséről

Jelen voltak: Raffai János polgármester, Vokanics Mária társadalmi megbízatású alpolgármester, Mojsza József, Bodóczy András, Lengyel Rebeka Kata, Nagy Zsolt, Németh Béla, Berke Adrián és Bojtor István önkormányzati képviselők

Távol voltak: Gulyás-Szabó Krisztina, Dávid Zoltán, Kovács Péter, Lövei Ferenc, Antal László és Dr. Szabó Ervin önkormányzati képviselők

Meghívottként megjelentek: a jegyzőkönyv részét képező jelenléti ív szerinti személyek

Raffai János polgármester: Köszöntötte a Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülésen megjelenteket és a hallgatóságot.

Megállapította, hogy 9 fő képviselő jelenlétével a Képviselő-testület határozatképes.

Az ülést megnyitotta.

Tájékoztatotta a tisztelet Képviselő-testületet arról, hogy a kiküldött meghívóhoz képest további 2 anyag került kiosztásra, melyek megtárgyalása nyílt ülésen szükséges.

Kérte a kiosztott előterjesztések nyílt ülés 1-es és 2-es számú napirendre történő felvételét. Hozzátette, a 2 napirendi pont sürgős beadvány, mert Orosháza város ingatlanát érinti. Az érintett fél az Országgyűlés Hivatala, szeretné bérbe venni a Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatti üzlethelyiséget. Elmondta, hogy korábbi testületi döntés szerint versenyeztetésre került, de a jelenlegi rendelet alapján nem valósítható meg.

Raffai János polgármester: Megkérdezte a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, javaslata a felvenni kért napirendi pontokkal kapcsolatban?

(Kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta „A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása.” című előterjesztés nyílt ülés 1-es napirendi pontjaként, továbbá „Az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala” című előterjesztés nyílt ülés 2. napirendi pontként történő megtárgyalását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontok felvételét.

Raffai János polgármester: Ismertette, hogy valamennyi napirendi pont vonatkozásában sürgősségi indítvánnyal él, mely szerint kérte az ülés napirendi pontjait sürgősséggel tárgyalni tekintettel arra, hogy valamennyi ügyben mihamarabbi döntés szükséges. Elmondta, az eredetben kiküldött 2 napirend vonatkozásában zárt ülés tartására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § bekezdés b) pontja alapján kötelezően került sor, mivel a zárt ülés tartását több érintett is kérte.

Megkérdezte a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, javaslata a napirendi pontokkal kapcsolatban?
(Kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a napirendi tárgysorozat elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontok tárgysorozatát az alábbiak szerint.

Nyilvános ülés keretében:

1.) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Raffai János polgármester

2.) Az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5.földszint 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala

Előterjesztő: Raffai János polgármester

Zárt ülés keretében:

1.) Az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft. ügyvezetőjének és felügyelőbizottsági tagjainak megválasztása

Előterjesztő: Raffai János polgármester

1.) A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Raffai János polgármester: Az előterjesztést Bizottság nem tárgyalta. Felkérte Dr. Ligeti Lea aljegyző asszonyt az előterjesztés ismertetésére.

Dr. Ligeti Lea aljegyző: Ismertette, hogy a Lakásrendelet felülvizsgálatát az Orosháza Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található ingatlan bérbeadása indokolta. A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó egyeztetések eredményeképpen megállapításra került, hogy az államháztartás központi alrendszerében tartozó költségvetési szervek a rájuk vonatkozó magasabb szintű jogszabályok és belső szabályzataik alapján Orosháza Lakásrendeletének megfelelő tartalommal nem tudnak helyiségbérleti szerződést kötni. Elmondta, hogy ez érinti a Lakásrendelet óvadékra vonatkozó rendelkezéseit. Magasabb szintű jogszabály az államháztartásról szóló törvény zárja ki, hogy a központi költségvetési szerv óvadékot fizessen. Továbbá a belső szabályzatok nem teszik lehetővé a Lakásrendelet bérleti díj indexálására, illetve a helyiség használatával kapcsolatos bérleti kötelezettségeire vonatkozó rendelkezéseknek a beépítését a bérleti szerződésbe. Kiemelte, hogy ennek okán szükséges a Lakásrendelt módosítása, hogy biztosítva legyen, a központi költségvetési szervek is bérleti jogviszonyt létesíthessenek.

Raffai János polgármester: Megkérdezte a Képviselő-testület tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?
(Kérdés, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a rendelettervezet módosítását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta:

**Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2026. (VIII.18.)
önkormányzati
rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról
szóló 12/2025. (VII.8.) önkormányzati rendelet módosítását**

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Raffai János polgármester: Ismertette a rendelet kihirdetésének időpontja: 2026. augusztus 18. 9 óra 55 perc, a rendelet hatályba lépésének időpontja: 2026. augusztus 18. 10 óra 00 perc.

2.) Az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatti üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala

Raffai János polgármester: Az előterjesztést Bizottság nem tárgyalta. Felkérte Dr. Ligeti Lea aljegyző asszonyt az előterjesztés ismertetésére.

Dr. Ligeti Lea aljegyző: Ismertette, hogy az előző napirendi ponthoz kapcsolódóan folyamatban van a Képviselő-testület döntése alapján a Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található ingatlanrész bérbeadása. A Képviselő-testület döntött, a pályáztatás eredményeképpen az Országgyűlés Hivatalát jelölte bérlőül. A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó egyeztetések során megállapításra került, hogy az Országgyűlés Hivatala nem tudja a Lakásrendelet szerinti tartalommal megkötni a bérleti szerződést. Elmondta, hogy ennek okán a pályázatot eredménytelennek szükséges megállapítani. Dr. Gurzó Mária országgyűlési képviselő augusztus 14-én kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy az ingatlant versenyeztetési eljárás mellőzésével tudja az Országgyűlés Hivatala bérbe venni. A vonatkozó jogszabályok és a Lakásrendelet lehetővé teszi, hogy a versenyeztetés mellőzésre kerüljön abban az esetben, ha államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik a használatba adás. Elmondta, az előző napirendi pontként tárgyalt rendeletmódosítás szintén lehetővé teszi a versenyeztetés mellőzését és a bérleti szerződés megkötését az Országgyűlés Hivatala által megküldött tervezetnek megfelelő tartalommal. Az ingatlant, képviselő asszony közfeladat ellátás céljából kívánja igénybe venni. Országgyűlési feladatainak ellátása, különösen a választópolgárokkal való kapcsolattartás, fogadó órák megtartása, képviselői munkához kapcsolódó ügyintézés céljából. Ismertette, hogy mindezek alapján nincs akadálya a versenyeztetés mellőzésének. A használatba adás nem ingyenesen történne, hanem az Országgyűlés Hivatala értékbecslőt jelölt ki az ingatlan értékének, illetve a bérleti díj meghatározása céljából. Mindezek alapján 244.093,- Ft+Áfa átalánydíjat fizetnének bérleti díjként, ami magában foglalja a bérlemény működtetésével kapcsolatos valamennyi költséget. Kiegészítette azzal, hogy a bérleti szerződés a határozati javaslat mellékletét képezi, amely a jogokra és kötelezettségekre vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazza.

Raffai János polgármester: Megkérdezte a Képviselő-testület tagjait, kinek van kérdése, véleménye, javaslata az előterjesztéssel kapcsolatban?
(Kérdés, javaslat nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazattal és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

190/2026. (VIII.18.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

1. a 177/2026. (VII.2.) K.t. számú határozatát hatályon kívül helyezi és az 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található ingatlanrész vonatkozásában kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. az Orosháza belterület 2936/2 helyrajzi számú, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. földszint 2. szám alatt található, 84 m² alapterületű, irodahelyiségeket magában foglaló ingatlanrész (1 előtér, 2 iroda, 1 pénztárhelyiség, 1 mosdó, 2 WC) tekintetében Dr. Gurzó Mária képviselői megbízatásának megszűnéséig terjedő időtartamra az Országgyűlés Hivatalával bérleti jogviszonyt létesít a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerinti tartalommal.
3. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására, az aláírást megelőzően esetleg szükséges, nem lényeges tartalmi változtatást jelentő módosítására.

Végrehajtásért felelős:

- Raffai János polgármester a bérleti szerződés aláírásáért

Határidő: értelem szerint

Melléklet

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Orosháza Város Önkormányzata** (székhelye: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6, törzs száma: 725514, adószáma: 15725510-2-04, önálló aláírási joggal képviseli: Raffai János polgármester) mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala**, (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes), mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről **Gurzó Mária** (nyilvános postacíme: 1358 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**), együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.** szám alatt fekvő, 1009 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. A jelen bérleti szerződés tárgya az ingatlanban lévő önálló használatra alkalmas, 84,32 m² alapterületű földszinti iroda.

Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel **2026.** ... napjától bérbe adja, Bérelő pedig – a Képviselő kifejezett kérésére, továbbá az Ogytv. 111. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény). Felek a jelen bérleti szerződést a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik; a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetlenségi ok következik be. A bérelő mindkét esetben írásban tájékoztatja a bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.

Képviselő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményt előzetesen megtekintette, megismerte, és erre figyelemmel kijelenti, hogy a bérlemény a képviselői tevékenysége ellátására alkalmas.

3. A szerződéskötés célja: az Ogytv. 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Gurzó Mária Képviselő** részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérelő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérelő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

4. Bérlo az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez 3. szám alatt mellékelte, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.

Bérbeadó és Képviselő a birtokbaadáskor az Ingatlanról, abban lévő ingóságokról és mérőórákról fotókat is kötelesek készíteni -állapotrögzítés céljából-, melyeket email-ben megküldenek egymás részére. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fotók valódiságát, tartalmát, keletkezésének helyét, idejét a későbbiekben nem tehetik vitássá, esetleges jogvita esetén a fotók felhasználását bizonyítási eljárás keretében lehetővé teszik.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi **244.093-Ft +** mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **kettőszáznegyvennégyezer-kilencvenhárom forint +** mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor **bruttó 309.998,-Ft** összegben állapítják meg
Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlo a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11733041-15346315-00000000 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek valamennyi érintett fél általi aláírását megelőző időszakra járó Bérleti Díj - az érintett időszak részletezése mellett - egyösszegben válik esedékessé

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlo közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására

jogosultak általi írásbeli módosításával, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.

Amennyiben az Ogytv-ben meghatározott képviselői keret mértéke jogszabály módosítás folytán változna, mely keretet a jelen bérleti szerződés szerinti Bérleti díj mértéke meghaladja, úgy a keret maximális értékére módosul (csökken) automatikusan a Bérleti Díj, mely esetben a Bérbeadót megilleti a keretet módosító jogszabály hatályba lépésének napjától számított 30. napra történő felmondás joga, kivéve, ha a hatályba lépő jogszabály átmenetési rendelkezése eltérően rendelkezik.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6. A Bérbeadó

- a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül -havonta legfeljebb egy alkalommal- ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára

- a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jogszabályok és a jelen szerződés előírásainak.
- c) Szavatol azért is, hogy az ingatlan fogyasztói villamos berendezése és villamos hálózata rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a jogszabályban és szabványokban előírt műszaki biztonsági követelményeknek, különös tekintettel a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előírt első, időszakos és bérbeadáskori villamos biztonsági felülvizsgálatra
- d) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
- e) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a

jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.

- 6.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérő pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott **HET-1047-0240** azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát, amely a jelen szerződés 5. számú melléklete.
- 6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 6.4. Bérbeadó a Bérőnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

IV. A Bérő és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérő kötelezettségei

- a) A Bérő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
- b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni.
- c) Bérő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkákat nem végezhet. Átalakítás alatt meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelemező rendelkezéseinek 16.§ 3. pontja /Méptv./).
- d) A Bérő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérő, illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a bérbeadó kötelezettsége saját költségén.
- e) A Bérő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
- f) A Bérő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles

megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.

- g) A Bérleményt a Bérelő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérelő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével továbbá a Képviselővel szembeni összeférhetlenségi ok bekövetkezésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.
10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérelő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
11. Bérelő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére - indoklás nélkül - felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

12. Bérelő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni - az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.
13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.
14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetlenségi) rendelkezéseit.

A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és 8. számú mellékletét képezik.

15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérelő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.
16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.
17. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. számú melléklet: | Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és a bérleti díjra vonatkozó forgalmi értékbecslés |
| 2. számú melléklet: | Ingatlanleltár |
| 3. számú melléklet: | Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv |
| 4. számú melléklet: | Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata |
| 5. számú melléklet: | Energetikai tanúsítvány |
| 6. számú melléklet: | Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat |
| 7. számú melléklet: | Kizárási okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat |
| 8. számú melléklet: | Kizárási okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat |
| 9. számú melléklet: | Átláthatósági nyilatkozat |

Kelt: Orosháza, 2026. hó napján.

.....
Orosháza Város Önkormányzata

Bérbeadó

képv: Raffai János polgármester

Ellenjegyzem:

jegyző

pénzügyi osztályvezető

Kelt: Budapest, 2026. hó napján.

.....

Bakos Emil
gazdasági és
működtetési
főigazgató-helyettes
Országgyűlés Hivatala
Bérlő

Kelt: Budapest, 2026. hó napján.

.....

Gurzó Mária
Képviselő

Bérlő és Képviselő aláírást ellenjegyzem, Budapesten, 2026. hó
.....napján.

**MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ ÉS A BÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ FORGALMI
ÉRTÉKBECSLÉS**

INGATLANLELTÁR

A **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.szám** alatt fekvő, 1009 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára

sorszám	megnevezés	darab-szám	azonosító	egyéb megjegyzés
	A bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyak nem kerülnek leltárba.			

.....
 ..
Orosháza Város Önkormányzata
Bérbeadó
 képv: Raffai János polgármester
Bérbeadó

.....
 ...
Gurzó Mária
Képviselő

BIRTOKBA ADÁSI (ÁTADÁS-ÁTVÉTELI) JEGYZŐKÖNYV

Orosháza Város Önkormányzata bérbeadó képviseletében **Raffai János** polgármester és **Gurzó Mária** országgyűlési képviselő kölcsönösen kijelentik, hogy **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.** szám alatt fekvő, 1009 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű bérleményt egy garnitúra kulcs átadásával, és a bérleti szerződés 2. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó **2026. napján** a Képviselő birtokába adta, a Képviselő pedig az ingatlant birtokba vette.

Felek a közüzemi mérőórák gyári számát és állását az alábbiak szerint rögzítik:

	gy.sz.	állás
villanyóra:		
gázóra:		
vízóra:		
vízóra:		

A felek egyéb megjegyzései:

kmf.

.....
Orosháza Város Önkormányzata
Bérbeadó
képv: Raffai János polgármester

.....
Gurzó Mária
Képviselő

A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY MÁSOLATA

ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ADÓZÁSSAL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT JOGI SZEMÉLY BÉRBEADÓ RÉSZE

Alulírott Raffai János, mint **a Orosháza Város Önkormányzata** (székhelye: 2370 Orosháza, Szent István tér 1/B, törzs száma: 730369, adószáma: 15730363-2-13) aláírásra jogosult képviselője a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság/szervezet a tulajdonában álló, **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **a 5900 Orosháza Szabadság tér 5.szám** alatt fekvő, 1525 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű bérlemény bérbeadását jogi személyként végzi és érvényes adószámmal rendelkezik.

I.

a) az ingatlan bérbeadása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) alpontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól*

b) az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés alapján ingatlan bérbeadást - az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentés alapján - a társaság adókötelessé tette, ezért a szolgáltatásnyújtást általános forgalmi adó terheli*

Kelt: Orosháza, 2026. hó napján.

Orosháza Város

Önkormányzata

Bérbeadó

képv: Raffai János

polgármester

*a megfelelő szöveg kiválasztandó

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT KÉPVISELŐ RÉSZÉRE

Alulírott, **Gurzó Mária** országgyűlési képviselő (a továbbiakban: Képviselő) tudomással bírok arról, hogy **Orosháza Város Önkormányzata** bérbeadó és az Országgyűlés Hivatala bérlő bérleti szerződést kíván kötni **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.** szám alatt fekvő, 1525 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű bérleményre, amely szerződés az én irodai elhelyezésemre szolgál.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

- a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
- b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,*
- c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság*
 - ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
 - cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.*

(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vgy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.** szám alatt fekvő, 1525 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű bérlemény vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. hó napján.

Gurzó Mária
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. hó napján:

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Raffai János polgármester, mint a **Orosháza Város Önkormányzata** bérbeadó képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt társaság/szervezet az Országgyűlés Hivatala bérlővel **Gurzó Mária** országgyűlési képviselő irodai elhelyezésének a biztosítására **Orosháza** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5** szám alatt fekvő, 1525 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m² alapterületű ingatlanra bérleti szerződést kíván kötni.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

- a) *legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
- b) *bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,*
- c) *tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság*
 - ca) *legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
 - cb) *bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.*

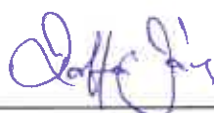
(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vagy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy **Orosháza** belterületi ingatlan-

nyilvántartásban a **2936/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **5900 Orosháza Szabadság tér 5.** szám alatt fekvő, 1009 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanban lévő 84,32 m2 alapterületű ingatlan vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Orosháza, 2026. hó napján.



Orosháza Város Önkormányzata

Bérbeadó

képv: Raffai János polgármester

Ellenjegyzem:

jegyző

pénzügyi osztályvezető

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Alulírott Raffai János polgármester, mint a **Orosháza Város Önkormányzata** (székhelye: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6, törzs száma: 725514, adószáma: 15725510-2-04) cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában,

a hivatkozott hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések ismeretében nyilatkozom

arról, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja¹ alapján.

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

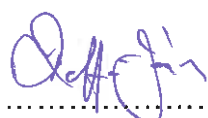
ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a nyilatkozatot tevő szervezet képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Országgyűlés Hivatalát tájékoztatni továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kelt: Orosháza, 2026. hó napján.


.....
képviselőre jogosult személy aláírása

Raffai János polgármester: Megkérdezte van-e valakinek további kérdése?
(További kérdés nem hangzott el.)

Megköszönte a részvételt, a nyilvános ülést bezárta, zárt ülést rendelt el.

Keltezés, mint a jegyzőkönyv első oldalán

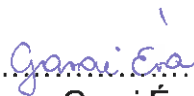


Raffai János
polgármester



Dr. Tatár Zoltán
jegyző

A jegyzőkönyvet készítette:



Garai Éva
jegyzőkönyvvezető

