



Szám: 03/211...-8.../2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült: Képviselő-testület 2022. március 10-i soron következő ülésére**

**Tárgy: Bérleti szabályzat jóváhagyása**

**Mellékletek: Szabályzat tervezet**

**Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester**

**Előterjesztést készítette: Harmath Hajnalka aljegyző**

**Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző**

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az IKSZT épületében levő termek hasznosítása, üzemeltetése fontos feladata önkormányzatunknak. A kötelező fenntartási feladatunknak eleget tettük, felmerült annak lehetősége, hogy az ott kialakított termeket bérletbe kiadjuk, hasznosítsuk. Természetesen aművelődési ház területei, helyiségei és eszközei elsődlegesen a közművelődési feladatellátást kell, hogy szolgálják. Használatuk átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a közművelődési alap feladatellátásban nem okoz zavart.

Terembérleti díjak megállapítása a következők szerint alakulna:

I. A terembérleti díjak mértéke függ a terem alapterületétől, a bérbevétel időtartamától, rendezvény jellegétől, az igényelt technikától.

Örvényes Községben működő civil szervezetek számára, sport, szabadidős tevékenység bonyolítására: 2.000 Ft/alkalom.

- Örvényesen Községen kívüli természetes személy, jogi személyiség esetén:
- a) üzleti tevékenység, vásár 10.000 Ft/ nap
  - b) zárkörű rendezvény 15.000 Ft/alkalom
  - c) nyilvános rendezvény (belépőjegyes bál, diszkó, stb.) 20.000 Ft/alkalom
- II. Berendezési tárgyak bérlete egyedi megállapodás szerint.  
(Árak az Áfa-t tartalmazzák)

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

**Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (III.10.) számú határozata**

**Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. sz. melléklet szerinti Bérleti szabályzatot jóváhagyja.**

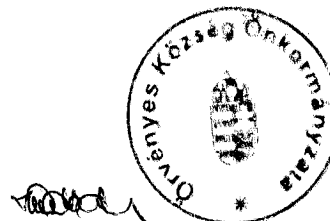
**1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: polgármester**

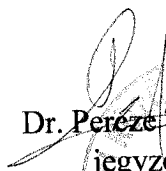
**Kapja: jegyző**

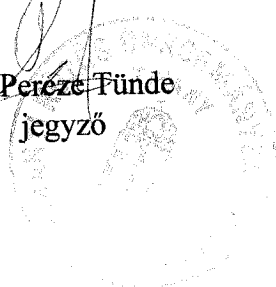
Örvényes, 2022. március 7.



Huszár Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Pereze Tünde  
jegyző



## **TEREMBÉRLETI SZABÁLYZAT**

(A művelődési ház területén lévő helyiségek használatára, valamint rendezvények szervezésére, lebonyolítására)

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 78.§ (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat indokolt esetben engedélyezheti az általa fenntartott közösségi színtér, illetve közművelődési intézmény más célra történő átmeneti igénybevételét.

A művelődési ház területei, helyiségei és eszközei elsődlegesen a közművelődési feladatellátást kell, hogy szolgálják. Használatuk átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a közművelődési alap feladatellátásban nem okoz zavart.

Bérbe adható helyek, helységek:

- Nagyterem, kisterem

### **I. A szabályozás hatálya**

A szabályzat hatálya kiterjed a községi önkormányzat tulajdonában lévő, a közművelődés színteréül szolgáló 8242 Örvényes, Szent Imre utca 47. szám alatti művelődési ház (Faluház) épületegyüttesére és építményére, azok helyiségeire (kivéve könyvtár), valamint eszközeire.

### **II. A bérbeadás általános feltételei**

1. A művelődési ház területeit, helyiségeit ideiglenes használatra (továbbiakban: bérletre) a jelen szabályzatban meghatározott térítés mellett csak abban az esetben lehet átengedni, ha az átengedés a művelődési ház rendeltetésszerű működését nem zavarja, hírnevét a bérlőtevékenysége nem csorbítja.

2. Kulturális, társadalmi és egyéb rendezvények céljára helyiségeket bérbe adni elsősorban hétköznapon lehet. Kereskedelmi célú bérbeadásra (árusítás) hétköznap is van lehetőség, amennyiben e tevékenység a művelődési ház napi tevékenységét nem zavarja.

### **III. A bérleti jogviszony létesítésének szabályai**

A bérleti szerződések típusai:

a) Eseti bérbeadás: Az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra történő bérbeadás.

b) Tartós bérbeadás: Rendszeres és 1 hónapot meghaladóan folyamatos bérbeadás

A bérlet feltételeiről és a bérleti díjról a III. a) pont esetében a polgármester a szabályzat feltételei szerint, a III. b) pont esetében a képviselő-testület dönt.

Bérlésére jogosult:

- Jogi személy
- Jogi személyiség nélküli társaság
- Egyéni vállalkozó
- Magánszemély

Bérbeadás az alábbiakban felsorolt események céljából lehetséges:

- Kulturális
- Társadalmi
- Oktatási
- Sport
- Egyéb
- Pártrendezvények

**A bérleti szándékot tartalmazó kérelmet az engedélyezésre jogosult személyhez írásban kell benyújtani.**

**A kérelemben fel kell tüntetni:**

- a kérelmezőadatait, elérhetőségét,
- az igényelt helyiség, terület megnevezését,
- a használat tervezett időtartamát,
- a bérbevétel célját.

A bérlet igénylése az erre a célra kialakított igénylőlapon történik.

Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell. Az ugyanazon időpontban azonos helyiségre és eszközre érkező igények közül a helyi intézményi igényeket kell előnyben részesíteni.

Bérleti jogviszony létesítésére irányuló szerződés a jelen szabályzat mellékletében található szerződés-minta értelemszerű kitöltésével köthető.

#### **IV. Bérbeadás folyamata**

Általános szabályok:

• A létesítményt az igénybevevő írásbeli kérelme (benyújtása legkevesebb 5 nappal az igénybevétel előtt) alapján kapja meg, mely elbírálása e szabályozás alapján történik.

• A polgármester, a közművelődési szakemberrel egyeztetve, saját hatáskörben dönt a kérelem engedélyezéséről.

• A községi önkormányzat intézményei elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszonymegkötésében, időpont ütközés esetén.

• Az igénylő a rendezvény megkezdése előtt pénzügyi bizonylat ellenében befizeti egy összegben a bérleti díjat, megnevezve a felelős szervezőt.

• A bérlő a rendezvény során előforduló esetleges károk megtérítésére köteles, a rendezvény lebonyolítása után a terem eredeti állapotát köteles visszaállítani, legkésőbb a rendezvényt követő 5 napon belül.

• Rendezvény lemondása esetén a bérlőnek lehetősége van a rendezvény átütemezésére, illetve átadhatja a rendezvény lebonyolításának jogát.

• Minden esetben a bérlő köteles megnevezni egy felelős szervezőt. 50 főfeletti rendezvény estében minimum kettő, 100 főfeletti rendezvénytől minimum 3 fő, 120 fő feletti rendezvénytől minimum 4 főbiztonsági személyzet megnevezése kötelező.

• Zenés, táncos rendezvényt maximum 200 fő részére lehet tartani, ehhez a rendezőnek külön rendezvénytartási engedéllyel kell rendelkeznie. E figyelemhívását a bérleti szerződésben fel kell tüntetni.

A.) Kiemelt, zenés (ünnepkörhöz kötött) rendezvények esetében

Az igényeket írásban kell benyújtani. A szerződés akkor válik valóssá, ha a bérlő a rendezvényt megrendezése előtt 30 nappal az aláírt szerződés mellett a bérleti díj 50%-át, mint foglalót befizeti.

Időpont ütközés esetére vonatkozó szabályozás:

•A községi önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a művelődési ház és a községi önkormányzat intézményei elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében.

B) Egyéb rendezvények – esküvő, családi rendezvény, előadás, gyűlés, konferencia. árusítás. Ezekre a rendezvényekre az általános szabályok vonatkoznak.

## **V. A terem bérleti díjak megállapításának alapelvei**

1. A községi önkormányzat a fenntartásában működő intézményeknek és helyi alapítású egyesületeknek, civil szervezeteknek, valamint helyi közösséggel rendelkező egyházaknak térítésmentesen biztosítja az igényelt terem rendezvényük megtartásához. Ennek feltétele a 30 nappal korábban történő egyeztetés.

2. A nem helyi egyesületek, szervek, szervezetek, gazdasági társaságok stb. teljes áru bérleti díjat fizetnek.

## **VI. A bérleti díj megállapításának szabályai, a számítás módszerei**

A bérleti díj meghatározásánál a művelődési ház helyiségekre vonatkozó - a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó szolgáltatási árindex (éves inflációs ráta) mértékével növelt mértékben – fenntartási és üzemeltetési önköltségszámítást kell figyelembe venni.

**A terem bérlet esetén keletkező jogdíjak (pl. szerzői jogdíj) megfizetése a bérlőt terheli.**

A terem bérleti díjak összegét minden év januárjában felül kell vizsgálni, és szükség esetén az aktuális önköltségekhez kell igazítani.

## **VII. Egyéb rendelkezések**

A termék használatára vonatkozó egyéb rendelkezéseket a Házirend tartalmazza.

## **1. számú függelék Terembérleti díjak**

Terembérleti díjak megállapítása

I. A terembérleti díjak mértéke függ a terem alapterületétől, a bérbevétel időtartamától, a rendezvény jellegétől, az igényelt technikától.

Örvényes Községben működő civil szervezetek, sport, szabadidős tevékenységre:  
2.000 Ft/alkalom.

Örvényesen Községen kívüli természetes személy, jogi személyiség esetén:

a) üzleti tevékenység, vásár 10.000 Ft/ nap

b) zárkörű rendezvény 15.000 Ft/alkalom

c) nyilvános rendezvény (belépőjegyes bál, diszkó, stb.) 20.000 Ft/alkalom

II. Berendezési tárgyak bérlése egyedi megállapodás szerint.

(Árak az Áfa-t tartalmazzák.)

## 2. számú függelék Bérbeadási kérelem rendezvényekhez

### BÉRBEADÁSI KÉRELEM (rendezvényhez)

A rendezőszerv

- Magnevezése:.....
- Címe:.....
- Adószáma:.....
- Számlasszáma:.....
- Tel/Fax/Email cím:.....
- Felelős rendezőszemély:.....
- Felelős rendezőszemély tel/email:.....
- Zenés rendezvényeknél a szabályzatban foglaltak szerint:
  - rendezvénybiztosítás módja:.....
  - biztonsági személyzet létszáma:.....

A rendezvény részletes programja:

.....  
.....  
.....

A rendezvényre meghívottak köre, a résztvevők várható száma:

.....  
.....

A rendezvénnel kapcsolatos technikai igények és feltételek:

.....  
.....

A rendezvény kért helyszíne:

.....  
.....

A rendezvény időpontja, időtartama:

.....  
.....

A rendezvény jellege: politikai , zenés-táncos , családi , egyéb

A rendezvénnel kapcsolatos technikai igények:

Külön megállapodás alapján történik(a terembérleti díj nem tartalmazza)

A házirendet megismertem, betartásáért a felelősséget vállalom.

Dátum:.....,20.....év.....hó.....nap

.....  
Rendező(szervező) szerv cégszerű aláírása

A terembérletet engedélyezem a szabályzatban foglaltak szerint.

Dátum:.....,20.....év.....hó.....nap

P.H.



**3. számú függelék Bérleti szerződés**

**TEREMBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**ABÉRLÉS TÍPUSA:**  
**ESETI VAGY FOLYAMATOS**  
 (a megfelelő aláhúzendó)

Amely létrejött egyrészről  
 név: Örvényes Község Önkormányzata  
 cím: 8242 Örvényes, Fenyves u. 1.  
 adószám: 15431552-2-19  
 bankszámlaszám: 11748069-15431552-00000000  
 mint bérbeadó,

másrészről név:.....  
 cím:.....  
 adóazonosító:.....  
 mint bérlő között, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződés tárgya: Helyiség bérbeadása
- 2.) A teljesítés körülményei:.....  
 Helyiség pontos megnevezése, felsorolása:.....  
 Szerződés időbeli hatálya. ....
- 3.) A Bérbeadó biztosítja a kérelemben feltüntetett eszközöket (asztal, székek), a fűtést, valamint a világítást, illetve férfi és női illemhelyek használatát.
- 4.) A Bérbevevő gondoskodik a használatba vett helyiség tartozékainak állagának megóvásáról, azok rendeltetésszerű használatáról, a rend fenntartásáról, a tűzvédelmi előírások betartásáról, az esetlegesen okozott károk megtérítéséről.
- 5.) A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a bérlőköteles – ismeretlen elkövető esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni, valamint az épület gondnokát haladéktalanul értesíteni.
- 6.) Az 1. pontban megjelölt szolgáltatásért a bérbeadót .....-Ft +..... Ft egyszeri/havi bérleti díj illeti meg.
- 7.) A bérlő a Terembérleti szabályzatban foglaltak szerint kauciót helyez le, melynek összegét az esemény lebonyolítása után a terem eredeti állapotában való átadása után visszakap. Kaució összege:.....
- 8.) Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására.

Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérőrszéről, ha:

- A Házi rendben foglaltakat súlyosan megsérti
- a bérleti díj határidős megfizetését felszólítás ellenére elmulasztja.

A Bérbeadó részéről:

- A bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

A Szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, egyetértésük jeléül aláírják.

Kelt: Örvényes, 20.....hó.....nap

Bérbeadó képviselőjében: .....

Bérőrszéről képviselőjében: .....