



Szám: 03/286-6/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2022. május 26-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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Faluházban (volt IKSZT épülete) levő termék hasznosítása, üzemeltetése fontos feladata önkormányzatunknak. A kötelező fenntartási feladatunknak eleget tettük, felmerült annak lehetősége, hogy az ott kialakított termeket bérletbe kiadjuk, hasznosítsuk. Természetesen 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.

Terembérleti díjak megállapítása a következők szerint alakulna:

I. A terembérleti díjak mértéke függ a terem alapterületétől, a bérbevétel időtartamától, a 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 bérlése 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. (.....) 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, perczé tünde

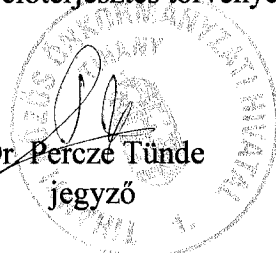
Örvényes, 2022. május 11.


Huszár Zoltán*
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze 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 szintér, 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, helyiségek:

- 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 hétköznap 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 bérlés 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 bérlés 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 rendezvélynél minimum 3 fő, 120 fő feletti rendezvélynél minimum 4 főbiztonsági személyzet megnevezése kötelező.
- Zenés, táncos rendezvényt maximum 200 fő részére lehet tartani, ehhez a rendezőnek külön rendezvénytartási engedéllyel kell rendelkeznie. E figyelemelhívását 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 rendezvénymegrendezése 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 terembérleti 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 terembérlet esetén keletkező jogdíjak (pl. szerzői jogdíj) megfizetése a bérlőt terheli.

A terembérleti 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 Házirendtartalmazza.

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

- Megnevezése:.....
- 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 rendezvénnyel kapcsolatos technikai igények és feltételek:

.....
.....

A rendezvény kért helyszíne:

.....
.....

A rendezvény időpontja, időtartama:

.....
.....

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

A rendezvénnyel kapcsolatos technikai igények:

Külön megállapodás alapján történik(a terembérlési 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
A BÉRLÉS 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 Bérbévevő gondoskodik a használatba vett helyiség tartozékainak állagának megővéséről, 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 Bérőréséről, ha:

- A Házirendben 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:

Bérőr képviselőjében: