



Szám: 03/ 432 - 9 /2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Képviselő-testület 2022. szeptember 15-i soron kívüli ülésére

**Tárgy:** Bérleti szabályzat jóváhagyása

**Mellékletek:** Szabályzat tervezet

**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester

**Előterjesztést készítette:** Dr. Varga András 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!**

A Faluházban (volt IKSZT épülete) 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 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:**

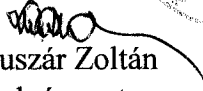
**Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (.....) számú határozata**

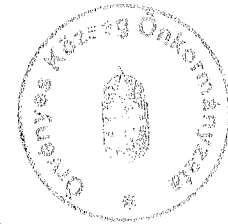
**Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. sz. melléklet szerinti Bérleti szabályzatot jóváhagyja.**

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


**Határidő:      folyamatos**  
**Felelős:      polgármester**  
**Kapja:        jegyző**

Örvényes, 2022. szeptember 8.

  
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 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, 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.

A rendelet hatálya a 90 napot elérő bérleti szerződésekre nem terjed ki, azokra a mindenkor hatályos vagyongazdálkodási rendelet szabályait kell alkalmazni.

### **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 hétvégén 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 meghaladó, de kilencven nap időtartamot el nem érő 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 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 igénybe vevő 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.
  - Minden esetben a bérlőköteles 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 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 termet 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

- Megnevezése:.....
- Címe:.....
- Adószáma:.....
- Számlaszáma:.....
- 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 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.

Jóváhagyás:

önkormányzatrészeről

**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 Bérbe vevő 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 visszacap. Kaució összege:.....
- 8.) Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására.

Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérőlréséről, 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: .....

Bérőlrészéről képviselőjében: .....