



Szám: 03/ 432 - 8 /2022.

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: Faluház bérletére vonatkozó kérelem**

**Melléletek: kérelem, szerződés tervezet**

**Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester**

**Előterjesztést készítette: Marton Dominika ügyintéző**

**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!**

Kugler Rita örvényesi lakos 2022. augusztus 3-án azzal a kéréssel fordult az Önkormányzat felé, hogy szeretné igénybe venni a Faluház egyik termét, hangfürdő, hangterápia céljából. Kérelmében leírja, hogy a falu lakosainak kedvezményt is nyújt a hangterápiás foglalkozás árából, így 2000 Ft helyett csak 1000 Ft-ot kell fizetnie annak, aki állandó lakcímmel rendelkezik Örvényes településen.

Kedden és Pénteken venné igénybe a termet, a könyvtár nyitva tartásához igazodva, így nem kell nyitnia és zárnia az épületet.

Kéri, hogy a testület tárgyalja meg kérelmét és tájékoztassa a döntéséről.

*(A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.)*

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

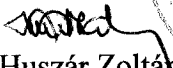
**Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (.....) számú határozata**

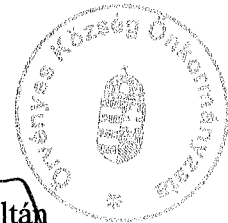
Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testülete megtárgyalta Kugler Rita helyi lakos kérelmét a Faluház bérletére vonatkozóan. Az Örvényes Szent Imre utca 47. szám alatti Község színtér (Faluház) ..... számú termét, hangterápiás foglalkozás céljából, összesen bruttó ..... Ft összeg ellenében kívánja bérbe adni részére, 2022. szeptember 19. napjától 2022. december 17. napjáig, határozott időtartamra.

1./ Képviselő – testület felkéri Huszár Zoltán polgármestert a mellékelt bérleti szerződés aláírására.


**Határidő:** 2022. szeptember 19.  
**Felelős:** polgármester  
**Kapja:** kérelmező, pénzügy

Örvényes, 2022. szeptember 8.

  
Huszár Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



**From:** Rita Kugler [mailto:rezgeskor@gmail.com]  
**Sent:** Wednesday, August 3, 2022 4:11 AM  
**To:** onkormanyzat@orvenyes.hu  
**Subject:** Örvényesi Faluház, Hangterápia, Kugler Rita

Kedves Önkormányzat,

Szeretném megkérdezni, hogy idén szeptemberben valamikor van- e lehetőségem újra beköltözni a faluház földszinti termébe? (Most egy üres szoba, ajtóra: horgász egyesület, nyugdíjas klub... .. van kiirva)

Vannak terveim, hogy továbbra is szeretnék hangfürdőt tartani ott a szobában, és újra elkezdeni (ha van rá érdeklődés) az egyéni hangterápiás kezeléseket. (Budapesten csak egyéni kezeléseket csináltam, kb. 3 éve hagytam ott abba, mikor leköltöztem Örvényesbe. )

Jelenleg a hangfürdő ára: Örvényes falu lakosainak: 1.000 Ft, Többieknek: 2.000 Ft.

Szeretnék fizetni terem bérleti díjat.

Nekem a kedd és péntek amikor a könyvtár is nyitva van, kedvező napok és időpontok.

Legyetek szívesek erről alkalom adtán beszélni a testülettel. Lehet, nem lehet, mit lehet, hogy lehet? Mik a szabályok?

Nagyon köszönöm.

Várom választokat.

Tisztelettel,  
Kugler Rita  
06202928575

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Örvényes Község Önkormányzat**  
székhelye: 8242 Örvényes, Fenyves utca 1.  
adószáma: 15431552-2-19  
képviseli: Huszár Zoltán polgármester  
mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről  
székhelye:  
adószáma:  
Céggjegyzékszám:  
Képviseli:  
mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, az Önkormányzat vagyonrendeletében nevesített, jogszabály erejénél fogva „korlátozottan forgalomképes”-i körbe sorolt, ezáltal a nemzeti vagyonhoz tartozó, Örvényes, Szent Imre utca 47. szám alatti közösségi szintér ..... számú iroda helyiségét (továbbiakban: bérlemény).
- 1.2. Bérbeadó, Örvényes Önkormányzat Képviselő-testülete ..... számú önkormányzati határozatával, az 1.1. pontban megjelölt bérleményt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108/B § b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzésével adja bérbe a Bérlő, mivel a határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.
- 1.3. Bérlő a bérleményt hangterápiás foglalkozás céljából veszi bérbe.

### 2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 2.1. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott bérleményt, tekintettel az 1.2. pontban foglaltakra 2022. szeptember 19. napjától 2022. december 17.-napjáig terjedő határozott időre veszi bérbe.
- 2.2. A bérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik, a felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglaltakat jelen szerződésben nem alkalmazzák (tovább használat esetén határozatlan idejűre módosulás).

### 3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A bérleti díj összege a 2.1 pontban meghatározott időszakra, összesen ..... **Forint, azaz** ..... **Forint.**
- 3.2. A bérleti díj a közüzemi díjakat tartalmazza.

- 3.3. Bérelő a bérleti díjat a szerződés megkötésétől számított 5 napon belül köteles megfizetni.
- 3.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bérelő érdekkörében felmerülő okból történő megszűnése illetve megszüntetése a bérleti díjfizetési kötelezettségének mértékét nem érinti.
- 3.5. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése illetve 6:155 § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

#### **4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI**

- 4.1. Bérelő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 4.2. A bérleményt, a Bérelő köteles saját költségén jó karban tartani. A használatot Bérbeadó a bérlet időtartama alatt — a Bérelő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül — bármikor ellenőrizheti.

#### **5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI**

- 5.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 5.2. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény tekintetében rendelkezési joga nem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

#### **6. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**

- 6.1. Felek a szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő kötelezettségek be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani.
- 6.2. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:
  - 6.2.1. A Bérelő az esedékes bérleti és használati díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a Bérbeadó felszólította,
  - 6.2.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a Bérelő a bérelt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
  - 6.2.3. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben a Bérelőre háruló kötelezettségeket.
- 6.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén bérelő köteles a bérleményt, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve megszüntetés esetén az azt követő 10. napig a bérbeadó részére eredeti állapotban visszaadni.

## **7. BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA**

- 7.1. A bérlemény 3. személy részére át nem ruházható, albérletbe, használatba semmilyen jogcímen nem adható.
- 7.2. Bérlő felel a bérlemény területén más személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért Bérbeadó és harmadik személyek felé.
- 7.3. A használatot Bérbeadó a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni.
- 7.4. Bérlő a bérleményen semmilyen építményt nem emelhet, még ideiglenes jelleggel sem.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELMI**

- 8.1. A bérbevett terület használata csak a természeti értékek és környezet károsítása nélkül történhet.
- 8.2. A bérelt terület tisztántartásáról bérlő köteles gondoskodni.

## **9. NEMZETI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK**

- 9.1. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:
  - 9.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása,
  - 9.1.2. hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki nemzeti vagyon hasznosítására irányuló korábbi — három évnél nem régebben lezárult — eljárásból,
  - 9.1.3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény foglalt szerződéskötést kizáró körülmények nem állnak fenn,
  - 9.1.4. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 9.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlővel kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 9.3. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszerének vagyonát érintően jelen szerződést.

## **10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 10.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 10.2. A Bérlő köteles a 9. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérbeadónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha a Bérbeadó a változásról nem a Bérlő bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja a Bérlőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben a Bérlő ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben Bérbeadó köteles a szerződést az Nvtv. 11. § (11)

bekezdése alapján felmondani.

- 10.3. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a felek személyes adatnak minősülő adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván és kezelik. Mindezek alapján a szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a másik fél a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék.
- 10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 10.5. Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, felek kikötik értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Örvényes, 2022. szeptember .....

---

**Huszár Zoltán polgármester**  
**Örvényes Község Önkormányzata**  
**Bérbeadó**

---

**Kugler Rita**  
**Bérlő**

A szerződés jogi ellenőrzését elvégeztem:

Tihany, 2022.....

---

Dr. Varga András aljegyző