

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. október 27. (hétfő), 16:30 óra
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a helyiségek bérletéről szóló rendelet elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	4 db, rendelet tervezet, indokolás, előzetes hatásvizsgálat; határozati javaslat (bérleti díjak)
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. december 12-i ülésén fogadta el, majd 2025. június 26-i ülésén módosította az Önkormányzat létesítményeinek eseti használatáról, illetve eseti szolgáltatások igénybevételéről szóló szabályzatát (a továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzat az eseti használatért, a szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak mellett meghatározza a bérbeadás helyi feltételrendszerét, a kérelmek benyújtásának és elbírálásának rendjét is.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálya kiterjed minden lakásra – ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban, a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) lévő lakást, illetőleg lakrészt és a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

A törvény 1. része a lakásbérlet szabályait, 2. része a helyiségbérlet szabályait tartalmazza. A 3. rész foglalkozik az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítésével, a záró rendelkezések között található az önkormányzatokra vonatkozó külön rendelkezések.

A törvény 2. melléklete határozza meg az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalmát, melyet az alábbiak szerint ismertetek:

Az önkormányzat – a törvény keretei között – rendeletben határozza meg (a szögletes zárójelek között a törvény vonatkozó szakaszai kerültek feltüntetésre):

1. a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)–(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)–(2) bekezdés],
2. a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],
3. a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],
4. a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],
5. a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],
6. a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],
7. a cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],
8. az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],

9. a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],
10. a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelví vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét [13. § (1)–(2) bekezdések, 34. § (1)–(2) és (4)–(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],
11. a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],
12. a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont],
13. a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, **a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit** [36. § (2) bekezdés],

„36.§ (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”

14. **a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit** [42. §],

„42.§ (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.”

15. a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit [54. § (1)–(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52–53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],
16. a törvény alapján **elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit** [58. § (1)–(2) bekezdés], **valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit** [58. § (3) bekezdés],

„58.§ (1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben nem említett egyéb helyiségek eladásának feltételeit.”

17. a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],
18. a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],
19. az önkormányzat **költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit** [80. § (1)–(2) bekezdések].

„80. § (1) Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint – a törvény hatálybalépésekor – vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

(2) Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé, az (1) bekezdésben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre az önkormányzat rendelete – a törvény keretei között – külön szabályokat állapíthat meg.”

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy önkormányzatunk lakásokkal nem rendelkezik, az előterjesztés keretében tárgyalt rendelet tervezet hatálya kizárólag az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekre terjed ki.

A helyiség bérbeadás lehet eseti vagy tartós bérbeadás, illetve az történhet kérelemre, vagy pályázat útján. A **helyiségek bérbeadásának feltételeit** a hivatkozott Szabályzatban foglaltak megfelelő alkalmazásával foglalmaztuk meg.

A helyiségbér mértékét (szintén a Szabályzatban rögzítettek alapján) a határozati javaslatban foglaltak szerint javasolom megállapítani. A díjakat célszerű minden évben felülvizsgálni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Budajenő, 2025. október 17.



Vezérné dr. Hevesi Tünde
Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A rendelet tervezet törvényes!

Babjáné Bocsok Anna
Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek, valamint eszközök bérleti díját 2025. december 31-ig az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Hagyományőrzők Háza

1.1 Színházterem és előtér bérleti díja:

Időtartam	bérleti díj *	kaució	takarítás díja
1-4 óra	8.000.-Ft/óra	0.-	10.000 Ft/alkalom
4-8 óra	50.000.-Ft/alkalom	0.-	20.000 Ft/alkalom
8-36 óra	150.000.-Ft/alkalom	50.000 Ft/alkalom	30.000 Ft/alkalom

*A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, a berendezési tárgyak és a projektor használatának díját.

1.2 Könyvtári szolgáltató hely bérleti díja: 5.000.- Ft/óra.

1.3 Udvar és mellékhelyiség: 25.000.- Ft/alkalom (4-8 óra időtartamra). A díj tartalmazza a házban belüli mosdóhelyiségek és 2 db sörpád garnitúra (1 db sörsztal + 2 db sörpád) használatát, valamint a takarítást.

2. Magtár

2.1 Rendezvényterem bérleti díja:

Időtartam	bérlet díj*	kaució	takarítás díja
1-4 óra	60.000.-Ft/alkalom	0.-	10.000 Ft/alkalom
egész napos (8:00-22:00 óra között)	100.000.-Ft/alkalom	50.000 Ft/alkalom	20.000 Ft/alkalom
Esküvő	150.000.-Ft/nap	50.000 Ft/alkalom	30.000 Ft/alkalom

*A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, a berendezési tárgyak és az elektronikai berendezések használatának díját..

2.2 Rendezvényterem és szállás bérleti díja

A rendezvényterem bérleti díja a 2.1 pontban foglalt szerint, ezen felül a szállás bérleti díja*:

- október 15-április 15 közötti időszakban: 10.000.- Ft/fő/nap + takarítás díja 30.000 Ft/foglalási időszak
- április 16-október 14 közötti időszakban: 8.000.- Ft/fő/nap + takarítás díja 30.000 Ft/foglalási időszak

*A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, a berendezési tárgyak és az elektronikai berendezések, továbbá az emeleti szálláshely konyha berendezései és mellékhelyiségei használatának díját.

3. Műemlékvédelmi oltalom alatt álló épületek környezete

3.1 Magtár környezetének és a díszító környezetének bérleti díja: polgári esküvői szertartás idejére, 4 órán belül: 60.000.- Ft/alkalom

3.2 Szent Mihály templom környezetének bérleti díja: esküvői szertartás és egyéb rendezvény idejére, 4 órán belül: 100.000.- Ft/alkalom

4. Tornatermek és óvodai fejlesztőszoba

4.1 Óvodai tornaterem bérleti díja:

- gyerekszakosztály 3.000. Ft/óra
- egyéb igénybe vevők sportcélra 5.000 Ft/óra

	Iskolai tornaterem	Óvodai tornaterem
Gyermek szakosztály	6.000.- Ft/óra	3.000.- Ft/óra
Egyéb igénybevevők sportcélra	10.000.- Ft/óra	5.000.- Ft/óra

4.2 Iskolai tornaterem bérleti díja:

- gyerekszakosztály 6.000. Ft/óra
- egyéb igénybe vevők sportcélra 10.000 Ft/óra

4.3 Óvodai fejlesztőszoba bérleti díja: 3.000.- Ft/óra + 8 órás vagy azt meghaladó bérlet esetén a takarítás díja 30.000.- Ft.

5. Eszközök bérleti díjai

nagy sátor (8x12x3)	70.000,- +áfa	Ft/nap
kis sátor	15.000,- +áfa	Ft/nap
asztal	3.000,- +áfa	Ft/db/nap
sörpad	500,- +áfa	Ft/db/nap
rendezvény megtartásához szükséges egyéb eszközök (1 szett: abrosz, tányér, evőeszköz, vízes pohár)	500.- +áfa	Ft/fő/alkalom/szett

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyiségek bérletéről

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának, valamint a helyiség bérleti jognak cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

[2] Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában kapott felhatalmazás, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Budajenő Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló helyiségekre terjed ki.

(2) A helyiségekkel kapcsolatos egyedi ügyekben a döntések előkészítése és végrehajtása az önkormányzati hivatal feladata.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérbeadás általános szabályai

2. §

(1) Bérbe adható az önkormányzat tulajdonában lévő minden olyan helyiség, amely az önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges.

(2) A bérbeadással hasznosítható helyiségekről az önkormányzati hivatal nyilvántartást vezet.

(3) A helyiség csak olyan tevékenységre adható bérbe, amelyre jellege, helye szerint alkalmas. Ettől eltérni csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában lehetséges, úgy, hogy értékcsökkenés ne következzen be.

(4) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.

3. §

(1) Helyiséget csak e rendeletben foglaltak szerint lehet bérbe adni.

(2) Helyiség bérbeadása típusai

a) eseti bérbeadás: a bérbeadás egybefüggően a 48 órát nem haladja meg

b) tartós bérbeadás: a bérbeadás rendszeres és 1 hónapot meghaladóan folyamatos

Kérelemre történő bérbeadás szabályai

4. §

(1) E rendelet 1. mellékletében meghatározott helyiségek bérbeadása kérelemre, e rendelet 5-8.§-ban foglaltak szerint történik, mely kérelmeket a polgármester bírálja el.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, telefonszámát, e-mail-címét, nem magánszemély kérelmező esetén adószámát, számlaszámát
- b) bérelni kívánt helyiség megnevezését
- c) bérbevétel tervezett időtartamát
- d) bérbevétel célját

(3) A kérelmet a bérbevétel tervezett kezdete előtt legalább 15 nappal írásban kell benyújtani postai úton vagy elektronikus formában.

(4) Amennyiben a kérelemnek a polgármester helyt ad, a bérleti szerződés megkötésére is a polgármester jogosult.

5. §

(1) A bérlő a bérleti díjat előre, egyösszegben, a kérelemnek helyt adó döntés kézhezvétele után haladéktalanul köteles megfizetni. Bérleti szerződés a díj megfizetése után köthető meg.

(2) A bérlő a bérleti díj (1) bekezdés szerinti megfizetésével egyidejűleg a kérelemnek helyt adó döntésben meghatározott mértékű óvadékot (kauciót) köteles megfizetni.

(3) A bérbeadó jogosult a kauciót felhasználni, amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor a helyiség állaga – beleértve a takarítás költségét is – anyagi ráfordítást igényel. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor az Ingatlan állaga nem igényel anyagi ráfordítást, beleértve a takarítás költségeit is, a fel nem használt kauciót Bérbeadó köteles a bérleti jogviszony megszűnését követő 5 napon belül a Bérlőnek visszafizetni.

Hagyományőrzők Háza bérbeadásának feltételei

6. §

(1) A Hagyományőrzők Házában a színházterem és az előtér együttesen bérelhető kizárólag eseti bérletre.

(2) A színházteremben mind előadások, tudományos ismeretterjesztő programok, céges szakmai konferenciák, óvodai és iskolai rendezvények, mind esküvők, születésnapok és egyéb mulatsággal járó rendezvények megtartásra kerülhetnek.

(3) A könyvtári szolgáltató hely helyisége kizárólag a könyvtáros, vagy a közművelődési szakember jelenlétének és felügyeletének biztosításával egyidejűleg bérelhető ki. Amennyiben e helyiség bérlete az Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló rendelet szerint biztosított közművelődési alapszolgáltatásokkal kapcsolatos célból történik, és a bérlő térítésmentesen végzi a szolgáltatást, a helyiségért bérleti díjat nem kell fizetni.

- (4) A Hagyományörzők Házának udvara szabadidős tevékenység céljára kizárólag a mellékhelyiséggel együtt bérelhető.
- (5) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a Budajenői Iskola elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Magtár bérbeadásának feltételei

7. §

- (1) A Magtárban a rendezvényterem és a szállás együttesen és külön-külön is igénybe vehető, kizárólag eseti bérletre.
- (2) A rendezvényteremben elsősorban előadások, tudományos ismeretterjesztő programok, értéktári rendezvények, céges szakmai konferenciák, óvodai és iskolai, valamint egyéb hasonló rendezvények tarthatók. A rendezvényterem nem adható ki születésnapok és egyéb mulatsággal járó rendezvények megtartására, kivéve esküvők.
- (3) 22:00 óra után nem tartható rendezvény a Magtárban, kivéve a maximum 100 fő résztvevővel tartott esküvők. Amennyiben a Magtárat esküvő céljára kívánják igénybe venni, az arra vonatkozó kérelmet az esküvő tervezett időpontja előtt legalább 6 hónappal előbb be kell nyújtani.
- (4) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a Budajenői Iskola elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Műemléki oltalom alatt álló épületek környezete bérbeadásának feltételei

8. §

- (1) A Magtár és a Dísztó környezetének szabadtéri használata kizárólag eseti bérbeadással történhet.
- (2) A Szent Mihály templom (kápolna) környezetének szabadtéri használata kizárólag eseti bérlettel történhet, az egyházközséggel történt előzetes egyeztetés alapján.
- (3) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a Budajenői Iskola, valamint az egyházközségek elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

Tornatermek és óvodai fejlesztőszoba bérbeadásának feltételei

9. §

- (1) Az óvodai és az iskolai tornatermet tartós bérletre, sportfoglalkozási célra lehet igénybe venni, eseti és tartós bérletre.
- (2) Az óvodai fejlesztő szobát kizárólag 0-6 éves korú gyermekek foglalkoztatásával, felügyeletével kapcsolatos célra lehet igénybe venni, eseti és tartós bérletre, minden év július 1. és augusztus 31. közötti időszakban.
- (3) Az önkormányzat, valamint az általa fenntartott és működtetett intézmények, valamint a Budajenői Iskola elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

(4) A bérlő köteles a bérbevétel ideje alatt köteles betartani a termék házirendjének előírásait.

Pályáztatás útján történő bérbeadás szabályai

10. §

(1) E rendelet 2. mellékletében meghatározott helyiségek bérbeadása pályáztatás útján - a 10.§ (6) bekezdésében és a 11.§-ban foglaltak kivételével - e rendelet 10-13.§-ban foglaltak szerint történik. A kérelmeket a képviselő-testület bírálja el.

(2) A bérbeadásra vonatkozó pályázatot a helyben szokásos módon, a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 8 nappal megelőzően meg kell hirdetni.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség:

- a) pontos címét,
- b) alapterületét, a helyiségek számát, közművesítettségét, műszaki jellemzőit,
- c) a bérleti díj alsó határát, utalva az inflációs ráta érvényesíthetőségére,
- d) a bérlet időtartamát,
- e) a fizetendő óvadék összegét,
- f) a bérbeadó által meghatározott egyéb feltételeket.

(4) A helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázaton részt vett és a pályázat feltételeinek megfelel, és a legmagasabb bérleti díjra tesz javaslatot.

(5) A (4) bekezdés szerint jogosult a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül köthet bérleti szerződést. A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a szerződést, akkor a pályázaton második helyezést elért pályázót kell felhívni a bérleti jogának gyakorlására, az általa megajánlott legmagasabb bérleti díj figyelembe vételével. Ha a második helyezett 15 napon belül nem köt szerződést, akkor a pályáztatást meg kell ismételni.

(6) Két sikertelen pályáztatás esetén a 20 millió Ft forgalmi érték alatti üres helyiség pályáztatás nélkül is bérbe adható, határozott - maximum 5 éves, amely meghosszabbítható - időtartamra, a mindenkor érvényes minimális bérleti díjtételek mellett. A bérbeadást, a bérleti jogviszony meghosszabbítását a képviselő-testület engedélyezheti.

11. §

A képviselő-testület egyedi döntése alapján, kötelező, illetve önként vállalt feladatok ellátása, illetve alapvető közszolgáltatás biztosítása, vagy lakossági étel-miszerellátás biztosítása céljából végzendő tevékenység esetén 25 millió Forint (huszonötmillió Forint) egyedi bruttó forgalmi értékű helyiség pályáztatás nélkül is bérbe adható. A bérbeadás feltételeit a képviselő-testület egyedileg határozza meg.

12. §

A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak a helyiség felújításában, átalakításában is a bérlő költségére. Ebben az esetben a bérbeadót terhelő munkálatok számlákkal igazolt költségei beszámíthatók a havi bérleti díjba, annak legfeljebb 50%-os mértékéig.

13. §

- (1) Bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 10 évre köthető.
- (2) A bérlet időtartamának leteltét követően a bérbeadó a bérleti szerződést további határozott időre, legfeljebb 10 éves időtartamra meghosszabbíthatja.
- (3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnéskor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, eltérő megállapodás hiányában az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni. Engedéllyel történő átalakítás esetén az eredeti állapotot nem kell helyreállítani.
- (4) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a (3) bekezdés szerint helyreállítást a bérlő helyett, a bérlő költségére a bérbeadó végzi el.

A bérleti jog átadása, cseréje, albérletbe adás

14. §

- (1) A bérleti jog átadásához és a bérlemény cseréjéhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- (2) A bérleti jog átadása esetén a helyiség forgalmi értékének 30%-a + Áfa összeg fizetendő a bérbeadó részére az új bérlő részéről.
- (3) A bérlemény cseréje esetén a nagyobb helyiség forgalmi értékének 5%-a + Áfa összeg fizetendő a bérbeadó részére a cserében résztvevő bérlők részéről.
- (4) A helyiség forgalmi értékének megállapításához szükséges forgalmi értébecslés költségét bérleti jog átadás esetén az új bérlő, bérleti jog cseréje esetén a cserében részt vevő bérlők viselik.
- (5) A bérlő a helyiséget albérletbe nem adhatja.

15. §

E rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Kérelemre bérbe adható helyiségek

1. Hagyományőrzők Háza (Budajenő, Fő utca 18.)
 - 1.1. Színházterem és előtér
 - 1.2. Könyvtári szolgáltató hely
 - 1.3. Udvar és mellékhelyiség
2. Magtár (Budajenő, Magtár utca 5.)
 - 2.1. Rendezvényterem
 - 2.2. Rendezvényterem és szállás
3. Műemléki oltalom alatt álló épületek környezete
 - 3.1. Magtár környezete és a dísztó környezete
 - 3.2. Szent Mihály templom környezete
4. Tornatermek és óvodai fejlesztőszoba
 - 4.1. Óvodai tornaterem (Budajenő, Kossuth Lajos utca 4-10.)
 - 4.2. Iskolai tornaterem (Budajenő, Fő utca 3.)
 - 4.3. Óvodai fejlesztőszoba (Budajenő, Fő utca 3.)

Pályáztatás útján bérbe adható helyiségek

Szolgáltatóház (Jeine udvarház, Budajenő, Kossuth utca 19.) helyiségei

Végső előterjesztői indokolás

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyiségek bérletéről szóló rendeletében meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának a feltételeit, a helyiség bérleti jognak cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

Általános indokolás az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelethez

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyiségek bérletéről szóló rendeletében meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának a feltételeit, a helyiség bérleti jognak cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	A rendelet érhető és világos szabályokat közvetít az önkormányzati helyiséget bérelni kívánók számára a bérbeadás feltételeire vonatkozóan.
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	A helyiségek származó bevételek az önkormányzat költségvetésének bevételi oldalán jelennek meg
A rendelet tervezet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen környezeti hatása.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotásával az önkormányzat él törvényben biztosított jogszabályalkotási lehetőséggel.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.