

TEREMBÉRLETI SZABÁLYZAT

Nagybjom Város Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, helyiségek eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról

Nagybjom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő épületek és helyiségek eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról az alábbi szabályzatot alkotja:

I. A szabályzat hatálya

1.1 A szabályzat hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyek:

- a) kulturális, közösségi, sport,-illetve rendezvénycélú használatra alkalmasak,
- b) az önkormányzat vagy annak intézményének kezelésében állnak.

1.2 A szabályzat hatálya alá tartozó helyiségek:

- a) Nagybjom, Kossuth L. u. 19. - Pálóczi Horváth Ádám Művelődési Ház
- b) Nagybjom, Iskola köz 1. - Sportcsarnok
- c) Nagybjom, Fő u. 40. - Városháza Nagyterme, kivéve ha olyan célú az igénybevétel, amely az *egyes anyakönyvi események engedélyezésének szabályairól, valamint az azokért fizetendő díjak mértékéről* szóló 4/2014. (III.11.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.

II. A szabályzat célja

Jelen szabályzat célja, hogy meghatározza Nagybjom Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1.2 pont szerinti helyiségeinek eseti, illetve időszakos bérbeadásának feltételeit, díjait és a bérbeadás eljárási rendjét.

III. A bérleti jogviszony jellege

3. A helyiségek bérbeadása történhet:

- a) eseti bérlet formájában (néhány órára, napra, rendezvény céljából), vagy
- b) időszakos bérletként (rendszeresen ismétlődő, de nem állandó használat esetén).

IV. A bérleti jogviszony létesítése

4.1. Terembérleti szerződést Bérbeadóként az önkormányzat tulajdonosi jogkörében eljárva a polgármester köt *a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 41. § (1) bekezdése alapján.

4.2. A bérleti igényt írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:

- a) az igénylő nevét, címét, elérhetőségét
- b) az igénylő alapvető tevékenységi körét
- c) a rendezvény biztonságos lebonyolításáért felelős nevét, elérhetőségét (telefonszám, email cím)
- d) a bérlet célját, időpontját, és időtartamát
- e) a várható résztvevők számát
- f) az esetleges technikai igényeket (hangosítás, vizes blokk felszereltsége).

4.3. A bérleti szerződések típusai:

- a) *Eseti bérbeadás*: az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra történő bérbeadás.
- b) *Tartós bérbeadás*: legfeljebb összesen 1 hónap időtartamra, de 90 nap időtartamot el nem érő folyamatos bérbeadás.

4.4. Az 1.2 pont szerinti helyiségek bérletét igényelheti:

- a) Magánszemély, családi esemény megtartása céljából
- b) Jogi személy
- c) Egyéni vállalkozó
- d) Jogi személyiség nélküli társaság
- e) Nagybajomi székhelyűként nyilvántartásba vett civil szervezet
- f) Nagybajomi Nyugdíjas Klub, Nagybajomi Értékőrök.

4.5. Bérletre az alábbiakban felsorolt események céljából van lehetőség:

- a) Kulturális, művészeti, hagyományőrző
- b) Oktatási
- c) Sport
- d) Családi esemény
- e) Karitatív
- f) Politikai
- g) Kereskedelmi

Ha az esemény jellege az itt felsorolt egyik kategóriába sem sorolható, akkor a rendezvény megtartásának engedélyezéséről saját hatáskörben a polgármester dönt.

4.6. A bérleti jogviszony a 2. *melléklet* szerinti írásbeli bérleti szerződéssel jön létre.

4.7. A bérleti szándékot tartalmazó kérelmet az engedélyezésre jogosult személyhez a szabályzat melléklete szerinti igénylőlapra, írásban kell benyújtani az eseményt megelőzően legalább 15 nappal.

A kérelemben fel kell tüntetni a szabályzat 4.2. pontjában foglaltakat.

4.8 Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.

Az ugyanazon időpontban érkező azonos helyiségre és eszközre vonatkozó igények közül a helyi önkormányzat intézményének igényét kell előnyben részesíteni.

4.9. Bérleti jogviszony létesítésére irányuló szerződés a jelen szabályzat mellékletében található szerződés-minta alapján köthető.

V. A bérbeadásra vonatkozó általános rendelkezések

5.1 A polgármester saját hatáskörben dönt a kérelem engedélyezéséről, vagy elutasításáról.

5.2 Az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony megkötésében időpont ütközés esetén.

5.3 Az igénylő a rendezvény megkezdése előtti munkanapig pénzügyi bizonylat ellenében befizeti egy összegben a bérleti díjat, megnevezve a felelős szervezőt, és megadja elérhetőségeit.

5.4 A Bérelő a rendezvény során előforduló esetleges károk megtérítésére köteles, a rendezvény lebonyolítása után a helyiség eredeti állapotát köteles visszaállítani, legkésőbb a rendezvényt követő 2 napon belül.

5.5 Magánszemély által szervezett zenés-táncos rendezvény esetén a Bérbeadó a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg a helyiség használata kapcsán 50.000,- Ft kaució megfizetését köti ki, amelyet készpénzben kell a Bérbeadó részére megfizetni.

Ha a rendezvény megtartására a magánszeméllyel megkötött terembérleti szerződés minden pontjában rögzített feltételek szerint kerül sor, úgy a rendezvényt követő 2 munkanapon belül a Bérelő részére a kaució összege visszajár.

VI. Bérleti díj és fizetési feltételek

6.1. A bérleti díjat a szabályzat 3. *melléklete* tartalmazza.

A bérleti díj előre a szerződéskötéssel egyidejűleg, vagy legkésőbb a bérlet megkezdését követő 5 napon belül esedékes.

6.2 Az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei az igényelt helyiséget térítésmentesen vehetik igénybe. Ezt a szerződésben is fel kell tüntetni.

6.3 A szabályzat 4.4. pontjában felsorolt lehetséges igénylők közül az e) és f) pont szerinti igénylők az írásban leadott 2. melléklet szerinti kérelmük alapján naptári évenként legalább 1 alkalommal térítésmentesen vehetik igénybe a helyiséget azzal, hogy minden egyéb tekintetben ezen szabályzat rendelkezései alapján kötelesek eljárni.

6.4. Ha a 6.3. pontban foglalt igénylők részéről a naptári éven belül 1-nél több alkalommal merül fel igény a helyiségre, ennek engedélyezéséről az esemény jellegének függvényében a polgármester dönt.

VII. A helyiség használatának szabályai

7.1. A Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a szerződésben meghatározott célra használni.

7.2. A Bérelő felel a Bérbeadó helyiségben, eszközeiben okozott károkért, amelyek igazolható módon a rendezvény megtartásával összefüggésben keletkeztek.

7.3. A Bérelő köteles gondoskodni zenés-táncos rendezvény esetén a rendezvény biztosításáról, amely nevet és elérhetőséget az igénylőlapon is meg kell jelölnie.

7.4. Az önkormányzat nem vállal felelősséget a Bérelő által bevitt tárgyakért, eszközökért.

VIII. Felmondás, elállás

8.1. Az önkormányzat jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő:

- a) a helyiséget nem az igénybejelentőn megjelölt célra használja
- b) a rendet, közbiztonságot vagy közérkölcst sértő magatartást tanúsít
- c) a díjat nem fizeti meg határidőre.

IX. Záró rendelkezések

9.1. A szabályzat 2025. december 1-jén lép hatályba.

9.2. A szabályzat melléklete szerinti bérleti díjakat a képviselő-testület évente felülvizsgálja.

9.3. A szabályzatban nem részletezett kérdésekben *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.*

Nagybjom, 2025. november 19.



Pirka Máttyás
polgármester



Záradék:

A Szabályzatot Nagybjom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2025. (XI.19.) számú Kt. határozatával elfogadta.

Nagybjom, 2025. november 21.



dr. Bek Melinda
jegyző



IGÉNYLŐLAP

Igénylő adatai:

Név/Szervezet neve:

Alapvető tevékenységi kör:

Székhely:

Igénylő elérhetőségei:

Telefon:

E-mail:

Biztonsági felelős neve:

elérhetősége (telefonszám, email cím):

Igénylés feltételei:

Igénylés célja:

Időpontja:

Igénylés időtartama:

A programon, eseményen résztvevők várható létszáma: fő

Igényelt helyiségek listája:

- Művelődési Ház esetén (aláhúzendő): előcsarnok, nagyterem, színpad, színpadhoz tartozó öltöző 1., színpadhoz tartozó öltöző 2., mosdók, tükör terem, büfé, „Ifipont” rész
- Egyéb épületben található helyiség-igény:

Tárgyi eszköz igény (hangosítás, vizesblokk felszereltsége):

.....

Megjegyzés:

Készült / Dátum:

Készítette:

A fenti igénylés alapján teremléti szerződés megkötendő:

igen / nem

Aláírás:

TEREMBÉRELETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről *Nagybajom Város Önkormányzat*
(7561 Nagybajom, Fő u. 40. adószám: 15731553-2-14, képviseli: Pirka Mátvás polgármester), mint
Bérbeadó, másrészről

Név/cégnév:.....

(lakóhely/székhely:

adószám/adóazonosító jel:

bankszámlaszám:

telefonszám:

e-mail cím:

képviseli:), mint Bérő között, az alábbi
feltételekkel:

1.

Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi a/az , **Bérbeadó** rendelkezése alatt álló,
..... szám alatti ingatlanon (a továbbiakban:
Bérlemény) található épületben a helyiségének

Kulturális, művészeti, hagyományörző/ Oktatási/ Sport/ Családi esemény
(a megfelelő aláhúzendő, a továbbiakban: Rendezvény) céljára az alábbi igénybevételi céllal,
szolgáltatási körrel, időszakra, bérleti díj ellenében:

a) Igénybevétel célja:

b) Időszak/időtartam: nap órától nap óráig

Bérleti díj (nettó): Ft/nap/óra, összesen: Ft

c) A bérleti díj az alábbiak igénybevételére jogosít:

.....

2.

A Bérleti díjat a Bérő a Bérbeadó által kibocsájtott számla ellenében a Bérbeadó számlájára
átutalja, vagy készpénzben befizeti az önkormányzat házipénztárába.

Számlázási név:

Számlázási cím:

3.

Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény használati szabályait ismeri, azokat tudomásul veszi és elfogadja.

Bérlő a további bérbeadásra nem jogosult.

4.

Amennyiben mindkét fél ellenőrzési körén kívül eső körülmény (pl. vis maior) miatt a felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit, úgy az ebből eredő, másra nem terhelhető károkat a szerződő felek maguk viselik.

Vis maiornak tekintik a felek az előre nem látható, emberi erővel el nem hárítható és egyik félnek sem felróható körülményeket (pl. természeti csapás, egyéb katasztrófák, valamint ellenállhatatlan, elemi erővel ható emberi megmozdulások), amelyek közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. Betegség, közlekedési és egyéb nehézségek nem minősülnek vis maiornak.

5.

Ha a Bérlő eláll a bérlemény igénybevételétől ezt köteles a Bérbeadónak haladéktalanul, de legkésőbb a számára fenntartott időpont előtt 12 órával korábban bejelenteni. Bérlő ha nem jelenik meg a számára fenntartott időpontban, és ezt előzetesen nem jelzi, a bérleti díjat 70%-os mértékben akkor is köteles megfizetni.

6.

Bérlő gondoskodik a használatba vett helyiség és tartozékai állagának megóvásáról, azok rendeltetésszerű használatáról, a rend fenntartásáról, a tűzvédelmi előírások betartásáról.

7.

Bérbeadó jogosult meghatározni, hogy a bérleményt hány fő használhatja. Amennyiben a használók száma veszélyezteti a rendeltetésszerű használatot, a Bérbeadó létszámkorlátozást rendelhet el.

8.

Bérlő kijelenti, hogy felel minden olyan kárért, amely a bérleti időszak alatt a nem rendeltetésszerű használat miatt keletkezett. A Bérlő kártérítési felelőssége akkor is fennáll, ha közvetlenül a kárt nem személyesen ő okozta, hanem az általa a használatba bevont harmadik személy.

(Zenés-táncos rendezvény esetén:

9.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérló a szabályzat 5.5 pontjában foglaltak szerint kauciót köteles fizetni a Rendezvény megkezdése előtt

10.

A Megállapodás megszűnését követően, amennyiben Bérló rendeltetésszerűen, eredeti állapotának megfelelően, sérülésektől mentesen adja vissza a Bérleményt, akkor a kaució összege a szerződés megszűnésekor Bérló részére visszajár.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a kaució összegéből a Megállapodás megszűnésekor az esetleges helyreállítási munkálatok ellenértékét levonhatja és ezen összeggel csökkentett mértékben fizeti vissza Bérló részére.)

11.

Bérbeadó a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú helyiségeiben táblák, molinók, feliratok elhelyezését nem engedélyezi.

12.

Amennyiben a Bérló a rendezvényén zenét szolgáltat, köteles azt a Szerzői Jogvédő Irodánál bejelenteni.

13.

A Bérló tudomásul veszi és vállalja, hogy a Rendezvénye lebonyolítása során kiemelkedő figyelmet fordít a bérlemény kifogástalan állapotának megőrzésére.

A Bérló köteles a teljes bérlemény állagát megőrizni, a Rendezvényhez a helyiségeket és eszközöket rendeltetésszerűen használni, és azt az átvételkori állapotában visszaszolgáltatni.

14.

A Bérló köteles a Rendezvényt megelőzően tájékoztatni a Bérbeadót az összes, a Rendezvény során zajló tevékenységről, programról a vendégek számáról, Amennyiben a Bérbeadó úgy ítéli meg, hogy a tervezett programelem a szerződésben foglaltakkal ütközik, a Bérbeadó a szerződéstől jogkövetkezmény nélkül elállhat.

15.

Bérló a Bérleményt kizárólag a megjelölt tevékenység céljára használhatja. A Bérbeadó minden olyan tevékenység végzésének lehetőségét kizárja, amely a megvalósításához nem szükséges, vagy amelyet a Bérló a Bérbeadóval előzetesen nem egyeztetett. Bérló tudomásul veszi, és erről vendégeit, munkatársait, megbízottjait is tájékoztatja, hogy a Bérlemény közvetlen környezetében lakóházak, illetve gazdasági közigazgatási közbiztonsági

tevékenységet folytató létesítmények vannak, a Rendezvény lebonyolítása ezek zavarása nélkül történhet.

16.

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás kizárólag írásban, a szerződő felek kölcsönös megegyezésével módosítható.

17.

A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Nagybajom,

.....
Pirka Mátyás polgármester
Bérbeadó

.....
Bérlő

3. melléklet

Helyiség megnevezése	Fizetendő	Mennyiség	M.e.	Nettó egységár	Áfa (27%)	Bruttó ár összesen
Sportcsarnok	bérleti díj	1	óra	7.500	2.025	9.525
Művelődési Ház nagyrendezvényhez (6 óránál tovább tartó rendezvény)	alapdíj	1	alkalom	20.000	5.400	25.400
Művelődési Ház nagyrendezvényhez	bérleti díj	1	óra	2.500	675	3.175
Művelődési Ház egyes helyiségei (1 db helyiség)	alapdíj	1	alkalom	5.000	1.350	6.350
Művelődési Ház egyes helyiségei	bérleti díj	1	óra	2.500	675	3.175
Városháza Nagyterme	bérleti díj	1	óra	8.000	2.160	10.160